

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

август 2022.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



наручилац израде:

Град Сремска Митровица



обрађивач:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

в.д.директора:

Мирјана Вашут, дипл. посторни планер

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

синтеза плана:

Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

Златко Хрустић, грађ.техн.

Владимир Стајчић. грађ.техн.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

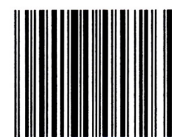


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

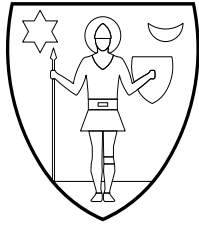
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Милошевић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: децембар 2021. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 и 52/2021), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр.350-13/2022-I од 31.01.2022.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. - број лиценце 200 1551 16.

ДИРЕКТОР:

Мирјана Вашуш, дипл. њросшорни ѓланер



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је План урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, мај 2022. год

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА Град Сремска Митровица

УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС”, бр. 72/2009., 81/2009. - испр, 64/2010. - одлука УС, 24/2011., 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013. - одлука УС, 132/2014 и 145/2014., 83/2018.,31/2019., 37/2019., 39/2019. , 9/2020. и 52/2021) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа (бр.350-104/2021-I од 28.04.2021.), обрађивач плана ЈП за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица приступа изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА** (у даљем тексту : План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС”, бр.31/2010.,69/2010. и 16/2011. и 64/2015.)

План централног блока са парком у насељу Чалма израђује се на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица, заинтересованих инвеститора и становника насеља Чалма.

Општи циљ израде Плана је да се уреди део централне зоне насеља Чалма. Да се у складу са развојем руралних подручја простора живота и рада становника насеља Чалма омогући коришћење простора са повећаним степеном урбанитета кроз могућност изградње савремених објеката јавне и остале намене и уређења јавних зелених површина у складу са потребама корисника.

Уређењем простора створиће се плански основ за изградњу свих садржаја потребних за савремени начин живљења у сеоском насељу и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре.

Развоју руралног-сеоског подручја на територији Града Сремска Митровица приступа се системски, не само кроз економске показатеље (као могућем одрживом извору стварити нове додатне вредности и запошљавање и останак на селу), већ и кроз мултипликативне ефекте које развој руралног подручја има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој, на развој културе и образовања, унапређење животне средине и на развој комплементарних делатности (трговине, угоститељства, пољопривреде, грађевинарства и др). Чалма као село мора да заузме значајно место у привредном развоју на средњи и дуги рок укупне територије Града. Повезивањем у мрежи насеља може се очекивати развој у правцу нових делатности, пре свега оних пратећих уз основну пољопривредну делатност.

Апострофирањем концепта интегралног и одрживог развоја, где пољопривреда и развој малих и средњих предузећа, као и развој туризма на овим просторима може започети процес економске, социјалне, демографске и културне ревитализације руралног подручја, што је од дугорочног стратешког значаја.

За овакав развој могуће је за очекивати помоћ покрајинских, републичких и иностраних инвестиционих програма за земље у транзицији.

Планиране промене и организација насеља допринеће да се рурална подручја брже развијају и заустави тренд негативних демографских тенденција.

Посебан циљ доношења Плана је уређење простора дела централне зоне насеља и подизање степена урбанитета простора.

Подела простора у обухвату Плана определила би урбанистичке целине према посебним наменама у циљу унапређења развоја централне зоне села.

Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године („Службени гласник РС“, број 85/14) - Визија развоја пољопривреде и руралних подручја Републике Србије предвиђа да у 2024. години пољопривреда Републике Србије буде сектор чији је развој заснован на знању, модерним технологијама и стандардима, који домаћим и захтевним страним тржиштима нуди иновативне производе, а произвођачима обезбеђује одржив и стабилан доходак, да се природним ресурсима, животном средином и културном баштином руралних подручја управља у складу са принципима одрживог развоја, како би се руралне средине учиниле примамљивим местом за живот и рад младима и другим становницима руралних подручја. Сагласно визији стратешки развојни циљеви се односе на раст производње и стабилност дохотка произвођача; раст конкурентности уз прилагођавање захтевима домаћег и иностраног тржишта и техничко-технолошко унапређење сектора пољопривреде; одрживо управљање ресурсима и заштита животне средине; унапређење квалитета живота у руралним подручјима и смањење сиромаштва; ефикасно управљање јавним политикама и унапређење институционалног оквира развоја пољопривреде и руралних средина.

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је :

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220 и 52/2021).
- Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС”, бр.31/2010.,69/2010. и 16/2011, 64/2015. и 32/19).
- Одлука о приступању изради Плана бр. 350-13/2022-I од 31.01.2022.год.

Плански основ за израду Плана је : ППТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Основни циљ организације мреже насеља и центара је стварање предуслова за динамичан и равномеран развој територије Града, односно децентрализација подручја, активирање и убрзани развој сеоских насеља који могу постати локални или секундарни центри и нови полови развоја. Резултат остварења циља је формирање заједница насеља у оквиру којих ће се издвајати насеља која ће обављати улогу центра заједница насеља.

Како се сеоска насеља битно разликују по свом положају у простору обухвата Плана, тако и по величини, социо-економској и старосној структури становништва, комуналној опремљености, опремљености објектима јавних служби, саобраћајног положаја и постојећих производних капацитета, постоји могућност формирања више секундарних и локалних центара.

Према основној концепцији издвајају се следећи нивои центара:

Градски центар – град Сремска Митровица коју чини конурбација насеља Сремска Митровица, насеље градског карактера Мачванска Митровица и приградско насеље Лаћарак.

Насеље Чалма је у заједници насеља 1. степен заједно са насељем Манђелос, Засавица 1., Сремска Рача, Кузмин и Јарак. Чалма, као планинско насеље, имаће своју улогу у развоју северног дела градске територије везане за активности у развоју воћарства и виноградарства и развоју МСП чија се делатност везује за прераду и услуге везане за ову област.

Просторним Планом су дате смернице за просторни развој и уређење руралних подручја.

Потенцијали руралног подручја морају бити подстицај за развој нових облика урбано - руралног партнерства, које се везује за расподелу трошкова и добити. Нове форме кооперације и партнерства омогућавају револуацију размене услуга између градова и села у обезбеђењу одрживог развоја. Промене у развоју пољопривреде (као економској основи) за развој руралних подручја повезане су са усмереношћу пољопривредних домаћинстава да се баве још неком допунском делатношћу.

Нове врсте активности у селу (јавне, банкарске, туристичке) омогућиће отварање нових радних места и деловати подстицајно на развој руралног бизниса. Истовремено ће се, на тај начин, смањити стопа незапослености и миграторних кретања.

Најновија догађања у домену привредних активност и промењених саобраћајних токова изискују потребу становништва насеља за обављањем других делатности и инвестирањем значајнијих размера на сопственом земљишту или уступањем земљишта инвеститорима "са стране". Дошло је до већег прометовања земљиштем и инвестирањем у пословно-производне капацитете различитих намена и капацитета. То је проузроковало тенденцију претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Нове намере морају бити пропраћене инфраструктурним могућностима у постојећем стању и регулисане урбанистичко-планском документацијом.

Дате су и смернице за ревитализацију система сеоских насеља :

- квалитете живљења на селу у квалитативном смислу приближити градском начину живота (изградња инфраструктуре, уређење постојећих саобраћајница, опремање насеља објектима јавних служби);
- комбиновање основне пољопривредне делатности са другим производним, услужним и посредничким делатностима унапредиће се квалитет живљења на селу и створити могућности за изградњу малих и средњих производних погона, занатства, трговине, сервисне услуге, туризам.
- стимулисати и друге активности као : обављање сервисних услуга око поправке пољопривредне механизације, развој етно-заната и пласман производа кроз туристичку понуду, као и понуда смештајних капацитета-сеоски туризам уз обавезну едукацију становништва,
- очување природних вредности уз сталну бригу о заштити животне средине, као неговање културне баштине и обичаја кроз обележавање догађаја (фестивали, вашари, пливачи маратон, наутичке регате), очување амбијенталних вредности села и околине.

Просторни развој села и унапређење квалитета живљења у селима базира се на вишефункционалном и интегралном развоју и јачању економске снаге пољопривредних домаћинстава. Неопходно је њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

То ће се омогућити рационалним и најповољнијим начином коришћења производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Планирани развој сеоских насеља, односно руралних подручја одвијаће се кроз :

- укључење села у општи развој простора (привредни, културни, социјални),
- побољшање међу односа град – село изградњом инфраструктурних система и мреже јавних објеката,
- искористити потенцијал пољопривредног земљишта и могућности уређења атара комплементарним садржајима,
- рационално коришћење земљишта унутар граница грађевинског подручја насеља усмеравањем градње на просторе са изграђеном инфраструктуром,
- опремање грађевинских подручја насеља недостајућом инфраструктуром,
- туристичку понуду села и простора у окружењу.

Негативне демографске тенденције и развој сеоских насеља реализоваће се кроз унапређење пољопривредне производње, изградња и модернизација инфраструктурне мреже, развој туризма и делатности компатибилних примарној пољопривредној производњи.

• ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Границом Плана обухваћена је површина од 8,1ха. Простор обухвата Плана се налази у грађевинском подручју сеоског насеља Чалма, у централном делу насеља.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1, у којој се секу границе парцела бр. 484 и 379(улица Занатлијска). Даље, граница се пружа према истоку, претећи северну страну регулационог појаса улице Бранка Радичевића, све до тачке бр. 2, на споју парцела бр. 914(улица Победе) и северног горњег угла парцеле бр. 354. Наставља према истоку, јужном страном регулационог појаса улице Планинске, односно, северним границама парцела бр. 354, 361, 359 и 357, до тачке 3. Од тачке 3 граница се пружа ка југу, идући по источним границама парцела бр. 357, 358, 350, 349, 347 и 345, до тачке 4. Од тачке 4, обухват иде ка западу, низ јужне границе парцела бр. 345 и 344, до тачке 5, која представља спој парцела бр. 344 и 914. Од тачке 5, даље према западу, јужном страном регулационог појаса улице Лединске (парцела бр. 344), до тачке бр. 6. Од тачке бр. 6 ка северу, источном страном регулационог појаса улице Занатлијске, до споја са тачком 1, где се затвара граница обухвата.

Парцеле наведене у табеларном приказу, а према подацима из извода rgz.web-а листа непокретности, имају следеће карактеристике :

Бр.	Бр.парцеле к.о. Чалма	Потес	Начин коришћења	Површина ha-a-m²	Врста права и облик својине	Имаоци права на парцели /корисник-власник/	Имаоци права на објекту /корисник-власник/
1	362/1	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ ПАШЊАК 2. класе	00-99-93	Јавна својина	Град Сремска Митровица	Град Сремска Митровица – Јавна својина / Држалац – Приватна својина
2	363	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ/ Земљиште уз зграду и други објекат	00-03-97	Приватна својина	Сретеновић Сретен	Сретеновић Сретен - Приватна својина
3	362/2	Село	ПАШЊАК 2. класе	00-04-37	Јавна својина	Град Сремска Митровица	-
4	364/1	Победа	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-06-73	Приватна својина	ДОО "СИМ МАРКЕТ 022" ЛАЂАРАК	-
5	364/2	Победа	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-00-10	Приватна својина	ДОО "СИМ МАРКЕТ 022" ЛАЂАРАК	-
6	365	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-19-80	Приватна својина	Дегенек Велимир	Дегенек Велимир
7	366/1	Село	ВОЊАК 2. класе	00-07-49	Приватна својина	Дегенек Велимир	-
8	366/2	Село	ЊИВА 2. класе	00-08-83	Приватна својина	Дегенек Велимир	-

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

9	367	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-22-84	Приватна својина	Вогањац Милован 1/3 / Вогањац Бранка 1/3 / Себеле Владимир 1/3	Вогањац Милован 1/3 / Вогањац Бранка 1/3 / Себеле Владимир 1/3
10	368	Село	ЊИВА 2. класе	00-11-68	Приватна својина	Вогањац Милован 1/3 / Вогањац Бранка 1/3 / Себеле Владимир 1/3	-
11	369	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-19-08	Приватна својина	Хаџибабић Душанка	Хаџибабић Душанка
12	370/1	Село	ЊИВА 2. класе	00-19-17	Приватна својина	Хаџибабић Душанка	-
13	370/2	Село	ВОЊЊАК 1. класе	00-03-77	Приватна својина	Хаџибабић Душанка	-
14	371	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-15-14	Приватна својина	Станисављевић Марија	Станисављевић Марија
15	372	Село	ЊИВА 2. класе	00-17-58	Приватна својина	Станисављевић Марија	-
16	373	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-16-86	Приватна својина	Јуришић Госпојинка	Јуришић Госпојинка
17	374	Село	ВОЊЊАК 2. класе	00-08-39	Приватна својина	Јуришић Госпојинка	-
18	375	Село	ЊИВА 2. класе	00-12-59	Приватна својина	Јуришић Госпојинка	-
19	376	Бранка Радичевића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-20-97	Приватна својина	Михајловић Косанка	Михајловић Косанка
20	377	Село	ЊИВА 2. класе	00-09-97	Приватна својина	Михајловић Косанка	-
21	378	Село	ЊИВА 2. класе	00-12-06	Приватна својина	Михајловић Косанка	-
22	917	Село	Земљиште под зградом и другим објектом/ УЛИЦА/ Земљиште под делом зграде	00-52-94	Јавна својина	Град Сремска Митровица	Град Сремска Митровица
23	914	Село	Земљиште под зградом и другим објектом/ УЛИЦА	00-52-07	Јавна својина	Град Сремска Митровица	ДЛ"ВОЈВОДИНА ПУТ-СРЕМПУТ" П.О. РУМА
24	379	Село	Земљиште под зградом и другим објектом/ УЛИЦА	00-23-18	Јавна својина	Град Сремска Митровица	Град Сремска Митровица
25	746	Село	Земљиште под зградом и другим објектом/ УЛИЦА	00-24-38	Јавна својина	Град Сремска Митровица	Град Сремска Митровица
26	344	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-17-46	Приватна својина	Павловић Радинка	Павловић Радинка
27	345	Село	ЊИВА 2. класе	00-11-21	Приватна својина	Павловић Радинка	-

ПДР ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА, К.О. ЧАЛМА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

28	346	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ЗДРАВСТВА/ СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект	00-11-49	Јавна својина	Град Сремска Митровица	"АПТЕКА" СР.МИТРОВИЦА – Право коришћења/ Град Сремска Митровица – Јавна својина Град Сремска Митровица – Јавна својина/ ДОМ ЗДРАВЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА – Корисник МЕДЦЕНТАР ООУР"ДОМ ЗДРАВЉА" СР.МИТРОВИЦА – Држалац – Државна својина РС
29	347	Село	ЊИВА 2. класе	00-37-34	Јавна својина	Град Сремска Митровица	-
30	348	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-13-86	Приватна својина	Радуловић Горан	Радуловић Горан
31	349	Село	ЊИВА 2. класе	00-16-79	Приватна својина	Радуловић Горан	
32	350	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-91-57	Јавна својина	Град Сремска Митровица	Град Сремска Митровица – Јавна својина Град Сремска Митровица – Држалац – Државна својина РС
33	351/1	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-07-05	Приватна својина	Драгановић Драган 1/2 / Митровић Невена 1/2	Драгановић Драган 1/2 – приватна својина / Митровић Невена 1/2 - приватна својина
34	351/2	Село	ЊИВА 2. класе	00-00-39	Приватна својина	Радуловић Бурађ	-
35	352/1	Село	ЊИВА 2. класе	00-07-14	Приватна својина	Драгановић Драган 1/2 / Митровић Невена 1/2	
36	352/2	Село	ЊИВА 2. класе	00-11-89	Приватна својина	Радуловић Бурађ	-
37	353	Победа	Земљиште под зградом и другим објектом/ СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-11-86	Приватна својина	Здравковић Александар 1/3 / Тодоровић Драгомир 1/3 / Џвијетић Ранка 1/3	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У ВЛИСТ 2,ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 – Држалац, приватна својина
38	354	Село	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-17-31	Приватна својина	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ ЧАЛМА ДОО	-
39	355	Село	ВОЊЊАК 2. класе	00-07-84	Приватна својина	Здравковић Александар 1/3 / Тодоровић Драгомир 1/3 / Џвијетић Ранка 1/3	-
40	357	Планинска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-09-16	Државна својина РС / Право Коришћења	РЕПУБЛИКА СРБИЈА/ Николић Смљска	Николић Смљска – Приватна својина – Држалац
41	358	Село	ЊИВА 2. класе	00-05-84	Државна својина РС / Право Коришћења	РЕПУБЛИКА СРБИЈА/ Николић Смљска	-
42	359	Планинска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ/ Земљиште уз зграду и други објект/ ЊИВА 2. класе	00-10-24	Приватна својина	Крстић Добрила	Крстић Добрила – Држалац – Приватна својина
43	360	Село	ВОЊЊАК 2. класе	00-05-31	Приватна својина	Крстић Добрила	-

ПДР ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА, К.О. ЧАЛМА

44	361	Планинска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат/ ЊИВА 2. класе	00-13-54	Приватна својина	Путничани Милорад	Путничани Милорад - Приватна својина
----	-----	-----------	--	----------	------------------	-------------------	---

			укупно	08-01-18			
--	--	--	--------	----------	--	--	--

- Укупна површина обухвата Плана 8.1 ha 100%
 - **Приватна својина 3.9 ha 48.15%**
 - **Јавна својина (Град Сремска Митровица) 4 ha 49.39%**
 - **Државна својина РС (Република Србија) , 0,2 ha 2.46%**
- Право коришћења (приватни корисници)**

• **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА**

Плански основ за израду Плана је :

- ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ДО 2028.ГОДИНЕ ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.)

Просторним планом је планиран просторни развој и уређење руралних подручја.

Потенцијали руралног подручја морају бити подстицај за развој нових облика урбано - руралног партнерства, које се везује за расподелу трошкова и добити. Нове форме кооперације и партнерства омогућавају револуацију размене услуга између градова и села у обезбеђењу одрживог развоја. Промене у развоју пољопривреде (као економској основи) за развој руралних подручја повезане су са усмереношћу пољопривредних домаћинстава да се баве још неком допунском делатношћу.

Нове врсте активности у селу (јавне, банкарске, туристичке) омогућиће отварање нових радних места и деловати подстицајно на развој руралног бизниса. Истовремено ће се, на тај начин, смањити стопа незапослености и миграторних кретања.

Најновија догађања у домену привредних активност и промењених саобраћајних токова изискују потребу становништва насеља за обављањем других делатности и инвестирањем значајнијих размера на сопственом земљишту или уступањем земљишта инвеститорима "са стране". Дошло је до већег прометовања земљиштем и инвестирањем у пословно-производне капацитете различитих намена и капацитета. То је проузроковало тенденцију претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Нове намере морају бити пропраћене

инфраструктурним могућностима у постојећем стању и регулисане урбанистичко-планском документацијом.

Просторни развој села и унапређење квалитета живљења у селима базира се на вишефункционалном и интегралном развоју и јачању економске снаге пољопривредних домаћинстава. Неопходно је њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

То ће се омогућити рационалним и најповољнијим начином коришћења производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Планирани развој сеоских насеља, односно руралних подручја одвијаће се кроз :

- укључење села у општи развој простора (привредни, културни, социјални),
- побољшање односа град – село изградњом инфраструктурних система и мреже јавних објеката,
- искористити потенцијал пољопривредног земљишта и могућности уређења атара комплементарним садржајима,
- рационално коришћење земљишта унутар граница грађевинског подручја насеља усмеравањем градње на просторе са изграђеном инфраструктуром,
- опремање грађевинских подручја насеља недостајућом инфраструктуром,
- туристичку понуду села и простора у окружењу.

Негативне демографске тенденције и развој сеоских насеља реализоваће се кроз унапређење пољопривредне производње, изградња и модернизација инфраструктурне мреже, развој туризма и делатности компатибилних примарној пољопривредној производњи.

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за делове сеоских насеља када се прибавља земљиште у јавној намени, односно формирање инфраструктурних коридора (улица), у овом случају где се проширује саобраћајна мрежа насеља.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеоских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са Планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине подстиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на грађевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су урбанистички параметри који ће бити обавезни за израду овог Плана.

Ова правила се примењују за насеља у којима се директно примењује Просторни план територије Града и за која су урађене шематски прикази уређења насеља, а усмеравајући се за насеља за која се условљава разрада плановима генералне регулације.

Урбанистички планови ће се радити за сва насељена места, осим за насеља за која су урађени шематски прикази уређења насеља, али је могуће радити и урбанистички план по посебним потребама за групу насеља.

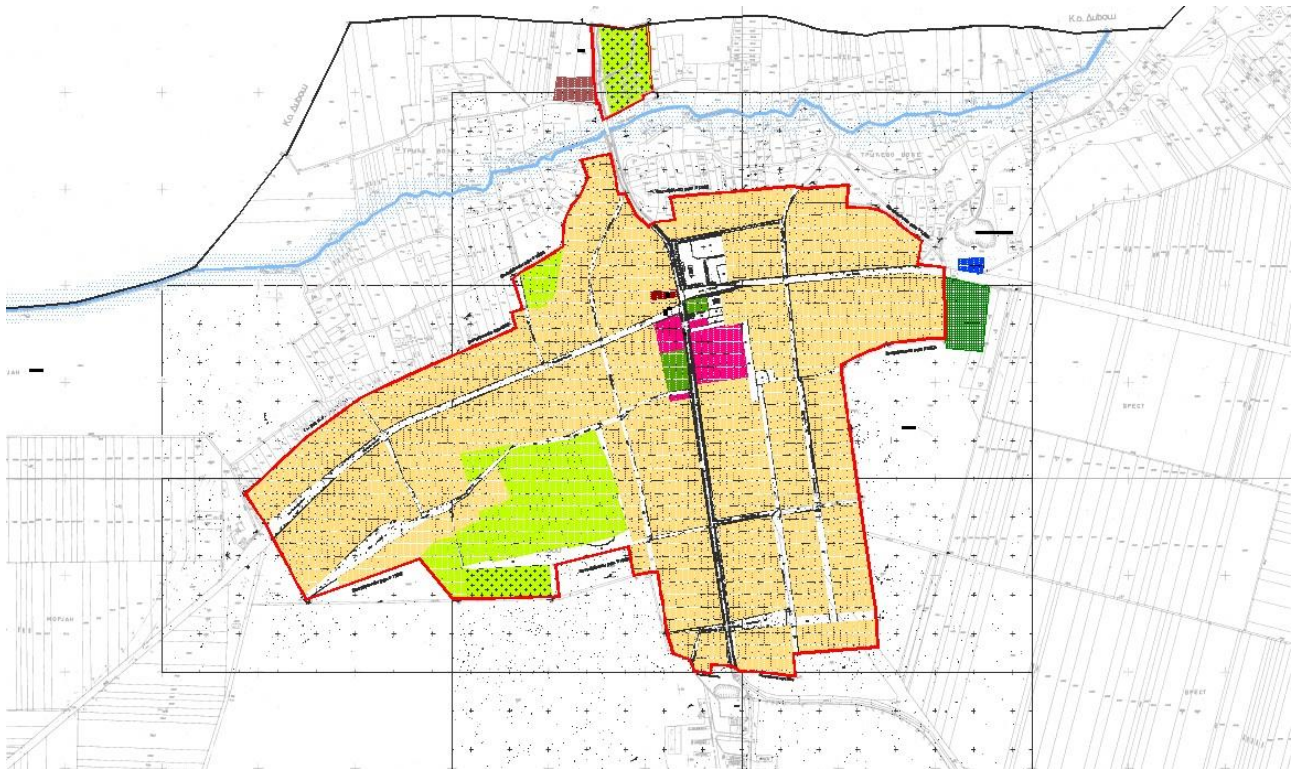
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Положај обухвата Плана

Насеље Чалма је удаљено 15km од административног центра Сремске Митровице, на 45°5' северне географске ширине и 19°31' источне географске дужине, на просечној надморској висини од 129mНВ. Најближа насеља у окружењу су Дивош и Лаћарак.

Мрежом општинских саобраћајница простор обухвата Плана је повезан са општинским и државним путевима, а атарским путевима са окружењем.



Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор обухвата Плана налази се на јужним странама Фрушке горе, на граници између фрушкогорског лесног платоа и лесне терасе. Релјеф атара и насеља је благо изражен.

Педолошке карактеристике терена

Педолошке карактеристике терена простора обухвата Плана су у многоме измењене урбанизацијом простора. Највећим делом су сада вештачки створене површине.

Хидролошке карактеристике

Простор обухвата Плана припада сливу Кузминске Шидине (канал) према северу и према југу сливу Ободног канала. Подземне воде у насељу крећу се на 10-20m дубине.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике су један од битних фактора садашње и будуће намене простора, у смислу сагледавања биланса подземних вода. Због тога се анализи фактора климе који утичу на укупни биланс подземних вода мора приступити са пажњом. Фрушка гора није висока планина и као доминантан фактор ове климе појављује се бујан шумски покривач. Њени виши делови имају обележја ниже планинске климе, док у осталим деловима влада умерено-континентална клима са утицајем континентално-панонске климе са севера. Венац Фрушке горе штити простор обухвата Плана и сва насеља јужно од њега од упада хладних ваздушних маса са севера, због чега је овде микроклимат топлији и повољнији за планиране намене и активности у простору.

Микроклимат је битно измењен у односу на постојећи у току експлоатације у смислу повећања максималних температура.

Клима на простору обухвата Плана генерално гледано је умерено континентална са микроклиматским специфичностима због утицаја планинског подручја и самог била Фрушке горе.

Средња годишња температура ваздуха износи 10,9°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4°C, а најтоплији јули са +24,4°C. Први мраз се јавља од 1-16 новембра, а у вишим пределима од 16. новембра до 1. децембра. Ово се објашњава утицајем шумског појаса у нижим брдовитим пределима.

Највише падавина има у пролеће и лето, а најмање у јесен и зиму.

Кише падају у облику пљускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је 650л/м² а падавине у зони Фрушке Горе достижу и 1200 мм годишње. На кишомерној станици "Иришки Венац" забележена највећа средња вишегодишња количина падавина у односу на остале кишомерне станице, а износила је 776,04 мм. С обзиром на то да се ова кишомерна станица налази на надморској висини 445 м, а да је просечна надморска висина Врдничког басена око 280 м, а Бешенова око 230 м, може се претпоставити да је на њега у истом периоду излучена мања количина падавина.

Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

Облачност, која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације, је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%) Просечна годишња облачност је 57% што не представља велику вредност. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени са 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8% или 105 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност.

Учесталост дана са маглом која у току дана спречава осунчавање има просечну годишњу частину од око 35 дана са најчешћим јављањем у децембру. У вегетационом периоду, односно лети заступљеност је око 6 дана.

Учесталост дана са градом је око 2 дана годишње, са најчешћом појавом у јуну.

Средње трајање периода са снегом је од 120 до 160 дана годишње са првом појавом снега у новембру са задњим снегом у априлу.

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети, а јужни ветар у пролеће. Поред регионалних ветрова чест је локални ветар "фрушкогорац". Забележена повећана влажност ваздуха условљена је близином Дунава, као и планинским рељефом у залеђу.

Оваква клима је повољна за развој планиране туристичке намене посебно у летњем периоду, али и у свим годишњим добима за живот и рад људи.

Сеизмика

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VI-VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

На терену листа Нови Сад, коме припада шири простор лежишта „Мутаљ“, у централном делу се налази Фрушка Гора, која представља хорст формиран од краја терцијера до касног квартара.

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Конфигурација терена утицала је на формирање просторног концепта насеља. На контакту морфолошких целина формирано је насеље које припада прелазном типу између равничарског и

планинског насеља са преовлађујућим елементима равничарског типа. Насеље има релативно правилну мрежу улица у облику крста који је формиран на укрштају главних улица – Бранка Радичевића и улица Победице.

На том простору формиран је центар насеља са карактеристичним објектима централних садржаја (Црква, Школа, Дом културе). У свим улицама на регулационим линијама изграђени су једнопородични стамбени објекти руралног катактера. Стамбени фонд је релативно нов, конфоран са свом неопходном инфраструктуром.

У центру насеља изграђени су објекти у јавној намени.

У простору обухвата Плана се налазе објекти месне заједнице са 4 канцеларије са малом салом и архивом око 130m² , пошта, школа и амбуланта. Објекат Дома културе је порушен. Постоји и објекат продавнице.

Централно место у обухвату Плана заузима парковска површина са Спомеником палим борцима и жртвама фашистичког терора. Парковско зеленило је релативно старо са просечно добром квалитативном структуром садног материјала.

У улици Бранка Радичевића изграђен је низ породичних стамбених објеката и започета изградња у Занатлијској улици. Карактеристика руралног начина организације простора је : стамбени објекат на парцели "до улице", затим економско двориште са помоћним објектима и окућница у дубини блока. Приступ свим грађевинским парцелама је са улице. Парцеле имају минималну ширину од 15m, а укупне површине су веће од 500 m² .

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ Површина ha
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	4,0
ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0,07
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,0
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	1,17
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,4
МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА	0,01

ЈАВНИ ПУТ	1,0
УЛИЦА У НАСЕЉУ	0,45
УКУПНО	8,1

Намена површина у постојећем стању

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна мрежа и објекти

У оквиру обухвата Плана постоји изграђена саобраћајна мрежа са већ дефинисаним регулационим појасом улица. Ову мрежу чине улице Победа , Бранка Радичевића, Занатлијска и Лединска.

Приступ предметној локацији Плана је преко постојеће насељске саобраћајне мреже.

Водна инфраструктура

На предметној локацији у улици Бранка Радичевића и улици Победа, изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 100мм, у улици Занатлијска изведена је водоводна мрежа ДН 50мм, док у улици Лединска не постоји улична водоводна мрежа, тако да је у оквиру предметног блока решено водоснабдевање објеката и могућност прикључака објеката на комуналну инфраструктуру.

У насељеном месту Чалма није изведена фекална канализација, тако да је одвођење отпадних вода решено путем индивидуалних септичких јама лоцираних на приватним парцелама.

Обухват Плана се налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици и Чалми. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

У предметном обухвату Плана постоји ТС 20/0,4kV „Центар“ и ТС 20/0,4 kV „Чалманска“, и надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа (0,4 kV) чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих објеката, и власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

Гасна инфраструктура

У праметном обухвату ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих објеката и то:

- Дистрибутивну гасоводну мрежу насеља Чалма од полиетиленских цеви, пречника од d40 и d110 за снабдевање потрошача у насељу Чалма, максималног притиска 4bara, положену у регулационом појасу улица у насељу Чалма.

Телекомуникациона мрежа

Телеком Србија има на предметној локацији изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине оптички каблови од посебне важности за ТК саобраћај и подземни бакарне каблове приступне мреже насеља Чалма.

Евидентирана и заштићена културна добра

У обухвату предметног Плана налази се део Просторно културно-историјске целине Центар Чалме у статусу евидентиране непокретности - Евиденциони лист бр. 270 од 22.06.2020, (Сремске новине бр. 3098 од 15.07.2020.), а коју чине:

1) **Објекат локалне самоуправе** на парцели 362/1 КО Чалма у својству непокретности са споменичким вредностима и **Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата** на парцели 362/1 КО Чалма у статусу евидентиране непокретности (ев.лист бр. 284 од 09.07.2020.) и део заштићене околине исте Целине која обухвата парцеле 362/1, 363, 364 и део парцеле 914 наспрам парцеле 362/1 све КО Чалма.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Планирана намена површина

Основна планирана намена простора је становање са централним садржајима. Планирано породично становање руралног карактера у блоку централних насељских садржаја заузима 4,0ха и не мења се у односу на постојеће стање. Планирано је повећање могућности изградње нових објеката намењених становању у улици Лединска. Површине са централним садржајима ће се повећати од 1,17 ха на 1,52 ха тако да се у улици Бранка Радичевића стварају просторни услови за изградњу објеката у јавној намени. Постојеће зелене површине које се уклапају урбанистички у простор блока и надопуњују централне и комерцијалне садржаје остају непромењене.

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ Површина ха
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	4,0
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0,11
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,0
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	1,52
МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА	0,01
ЈАВНИ ПУТ	1,0
УЛИЦА У НАСЕЉУ	0,45
УКУПНО	8,1

Планирана намена површина

Могуће компатибилне делатности централној зони насеља су :

- услуге у функцији становања
- угоститељство,
- спорт и рекреација,
- администрација,
- здравство,
- трговина,
- отворене зелене површине –парк.

На простору обухвата Плана примениће се све техничко-технолошке мере у смислу заштите свих природних ресурса.

Уређењем зелених површина парка и уличних коридора поред заштитне улоге имаће и естетску улогу уз истовремено уклапање у околни предео-пејсаж до потпуне рекултивације и обнове нарушеног простора.

1.2. Подела простора на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор обухвата Плана (24,0ha) представљаће једну урбанистичку целину.

У оквиру те целине, опредељено је пет урбанистичких зона:

1. ЗОНА А- зелене површине.....	површине	1,01ha
2. ЗОНА Б - породично становање.....	површине	4,0 ha
3. ЗОНА Ц- централни садржаји.....	површине	1,52ha
4. ЗОНА Д - комерцијалне делатности.....	површине	0,12ha
5. ЗОНА Е - саобраћајне површине.....	површине	1,45ha

У Планом обухваћеном простору, у зонама А и Ц , према намени површина и планираној организацији простора, формирано је 5 функционалних целина- БЛОКОВА.

Урбанистичка зона А– зелене површине

Урбанистичку зону „А“ чине парковске површине, блок „А1“ - централни парк насеља Чалма и блок „А2“, мањи парк. На овим, делимично уређеним површинама, могуће је хортикултурно и партерно уређење простора за одмор или игру деце. У овом простору формирати зелени "кутак" у који се постваља урбани мобилијар и реквизити за игру деце, рекреацију одраских и слично. За комплетну реконструкцију и преуређење ових простора, које захтева додатну инфраструктурну опремљеност предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

У зонама зеленила нису планирани објекти али је могућа изградња инфраструктуре како је Планом предвиђено.

Урбанистичка зона Б– породично становање

Постојећи објекти породичног становања руралног карактера, на сопственој парцели, спратности до П+1+Пк, са пратећим помоћним објектима, типичним за сеоска домаћинства. Предња грађевинска линија је на регулационој линији, која дели приватна дворишта од јавне површине улице. За сваку нову градњу, задржавају се предња грађевинска линија на регулацији и спратност до П+1+Пк. Планирано је повећање могућности изградње нових објеката намењених становању у улици Лединска. Предња грађевинска линија на овој страни улице, увлачи се цца 7,2м од регулационе линије.

Урбанистичка зона Ц– централни садржаји

У оквиру ове зоне издвајају се 3 блока:

Блок „Ц1“- локална самоуправа и култура. Постојећи објекат локалне самоуправе има својство непокретности са споменичким вредностима, те се спољни изглед објекта усклађује са конзерваторским условима. Могућа је изградња новог објекта или доградња постојећег, који ће бити такође у јавној функцији, за потребе садржаја из области културе. Нови објекат је по свим параметрима потребно ускладити са постојећим, па ја за овај блок обавезна израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

Блок „Ц2“- образовање. У овом блоку налази се објекат основног образовања, са школским двориштем и спортским теренима. У комплексу школе могуће је партерно преуређење и озелењавање, као и реконструкција и санација постојећег објекта, а за сваку доградњу и евентуалну нову изградњу, неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Блок „Ц3“- здравствена заштита. Постојећи објекат амбуланте са могућношћу проширења садржаја у функцији здравства, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде. Могућа препалцелација парцела бр. 346 и 347, односно спајање у једну.

Урбанистичка зона Д– комерцијалне делатности

Зона планирана за изградњу објеката и уређење површина за комерцијалне и услужне делатности, тј. објекте у функцији трговине за снабдевање локалног становништва прехранбеним производима и сл.(маркети, самоуслуге,итд.)

Урбанистичка зона Е – саобраћајне површине

Површине регулационог појаса саобраћајница дефинисан је регулационим линијама, односно уличним коридорима. У овом простору планира се изградња саобраћајне и све остале инфраструктуре као и уређење јавних зелених површина (дрвореди).

Објекти чија је изградња забрањена- врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у урбанистичким зонама, односно блоковима, су објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

У свим урбанистичким зонама у обухвату Плана забрањена је изградња објеката за производњу и остали пословни садржаји који нису компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење отпадака, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука, штетне еманиције и вибрације, а које нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

У урбанистичким зонама породичног становања, могуће је поред основне намене као додатну намену градити и објекте мале привреде и производног занатства уз услов да је делатност компатибилна стамбеном окружењу, односно да не загађује стамбену околину штетним еманицијама, саобраћајним и паркинг потребама за простором јавне намене, буком и сл.

У регулационим појасевима постојећих и планираних јавних простора у функцији саобраћаја забрањена је изградња објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. Површине јавне намене

Укупна површина обухвата плана је 8,1ха. Површине јавне намене су следеће парцеле:

362/1, 362/2, 917, 914, 379, 746, 346, 347 и 350

Укупно 4,0ха, што чини 49,4% обухвата плана.

1.4. Инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој мрежи саобраћајница. Предвиђено је дограђивање, проширење и реконструкција постојећих саобраћајних површина у целој ширини планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру.

Према члану 37 Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За све предвиђене интервенције (саобраћајни прикључак..) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута, потребно се обратити управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („СЛ. Лист СРЈ“ бр. 8/95).

Кота терена, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте терена на регулационој линији. Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији, на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

Денивелација у виду степеника, од регулационе до предње грађевинске линије **није дозвољена**.

Денивелација се усклађује унутар објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности /“Сл.гласник“бр. 19/2012)

Посебна правила за реконструкцију саобраћајних површина

Коловоз за кретање возила

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 м, изузетно 2,4 м ;примењује се $VP \leq 40$ км/час. Ширину коловоза за кретање возила у реконструисаним улицама димензионисати на ширину од 6,0 м, минимално на 5.5м.

Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од минимум 6,0 тона.

Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Пешачке саобраћајне површине

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница.

- Ширина пешачких стаза за планиране саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил(изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај),.
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:

а) максимално +12cm

- на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила

- на месту контакта са подужним паркингом

б) максимално +10cm

- на месту контакта са управним и косим паркинзима.

При пројектовању обавезна је примена одредби из са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Нивелациони план јавних површина

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему отворене или затворене атмосферске канализације, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, колских прилаза, пешачких стаза на регулационим линијама и заштитних тротоара око објеката. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2%, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Водоводна инфраструктура

Постојећа водоводна мрежа је старости веће од 40 година, изведена од азбестцементних цеви, тако да је неопходна реконструкција и замена цевовода приликом планиране реконструкције централног блока насеља Чалма (саобраћајног путног појаса на јавној површини).

У насељеном месту Чалма не постоји изграђена фекална канализација.

Реконструкцију водоводне и евентуалну изградњу канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором.

Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима Градске управе за опште и заједничке послове Сремска Митровица.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетски систем

Огранак Електродистрибуције Сремска Митровица задржава у даљој употреби све постојеће трасе и коридоре своје електроенергетске инфраструктуре у простору обухвата Плана.

Изградња нових ЕЕО 20кV и 0,4 кV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Развојним плановима Огранка Електродистрибуције Сремска Митровица, на средњем напону је предвиђена изградња објеката за 20 кV напонски ниво. Објекти се граде као подземни (кабловски водови 20 кV). Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1,0 метара, у односу на површину тла.

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0,4 кV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је изградња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и то искључиво за индустријске потрошаче. Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем) је од 35м² до 45м². Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1,0м, у односу на површину тла.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“ бр. 40/2021) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским

актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним закином или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у тони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Ширине заштитног појаса за надземне и подземне електроенергетске водове дате су у условима Елекродистрибуције Србија, бр. 24608004-07.06-77697/2-22 и саставни су део овог Плана.

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у срадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова, како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

У случају могућег угрожавања, потребно је предвидети заштиту и евентуално измештање каблова, на терет инвеститора/извођача. Приликом избора извођача и заштите постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за такву врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју обухвата плана без обзира на ранг пута.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће саобраћајнице) како би се омогућило прикључење објеката на постојећу мрежу Телекома. Предвидети полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору- јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија- систем за мобилну телефонију.

Потребно је предвидети могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телеком Србија“.

Гасна инфраструктура

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. год., а ступио је на снагу 22.10.2015.год.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

Све евентуалне радове и заштиту гасовода вршити према условима „Србијагас“, бр. 0601/2984 од 20.04.2022. год, који су саставни део овог плана.

Комунална инфраструктура

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из објеката унутар обухвата ПДР-а су:

- Простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1м³ или кантама од 120лит. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канти и лакше манипулације истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6м, висину пролаза 4,0м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила – смећара, чија је просечна бруто тежина 26 тона.

1.5. Зелене површине

У обухвату Плана зелене површине биће дефинисане као заштитне и естетске површине јавног коришћења, парковске површине и улично зеленило.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за задовољење дела укупних потреба становништва за зеленим површинама.

Уређене зелене површине

У оквиру Плана предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Потребно је створити спратну конструкцију са прелазом од травног покривача ка шибљу, а затим ка дрвећу са густим крунама. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је бирати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

Унутар обухвата је потребно формирати "зелене блокове" од аутохтоних врста. При овоме користити минимално 70% аутохтоних врста дрвећа. Током озелењавања не треба користити инвазивне врсте.

Избор биљних врста одредити према геолошким и педолошким карактеристикама терена, климатским условима, карактеру и концентрацији штетних материја, њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

На свим слободним површинама формира се травњак отпоран на гажење.

Улично зеленило

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове од колског саобраћаја, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

Општа правила уређења за зелене површине

1. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
2. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
3. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
4. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
5. не планирати садњу инвазивних врста: циганско перо (*Asclepis syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alnus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна смрега (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
6. за све зелене површине, уличне дрвореде и мирујући саобраћај бирати биљне врсте чији омотач плодова не изазива проклизавање (Дивљи кестен -*Aesculus hippocastanum*) врсте чији плодови не оштећују аутомобиле (врсте из рода *Prunus*: Црвенолисна шљива - *Prunus cerasifera*; Црвенолисна трешња – *Prunus x cistena*), као и врсте чији коренов систем не подиже асфалт и стазе (Липа-*Tilia* sp., Бела топола- *Populus alba*) планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;

1.6. Заштита непокретних културних добара

Општи услови заштите

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме и њеној заштићеној околини обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, очување евидентираних визура непокретности са споменичким вредностима као реперних објеката,

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме и њеној заштићеној околини забрањено је извођење свих радова који могу угрозити споменичка својства и статичку стабилност објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме и њеној заштићеној околини забрањено депоновање запаљивих и штетних материја у објектима у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме и њеној заштићеној околини обавезно прибављање посебних услова заштите за све врсте радова на непокретностима са споменичким вредностима, као и за изградњу и извођење било каквих инфраструктурних радова у предметном делу њене заштићене околине;

- у предметном делу наведене Целине и њене заштићене околине све инфраструктурне водове и прикључке изводити искључиво у складу са важећим грађевинским нормама и правилима за извођење ове групе радова, коришћењем искључиво атестираних материјала и поступака, на минималној удаљености од 1 м од наведених добара, све земљане радове у овим зонама изводити искључиво ручно, ручним алатима и поступцима, без коришћења било какве механизације и поступака за копање и набијање насипа који користе вибрације;

За непокретност са споменичким вредностима под називом Објекат локалне самоуправе на парцели 362/1 КО Чалма применити следеће услове:

-очување карактеристичних елемената архитектуре, вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;

- дозвољена је конзервација, рестаурација, санација, адаптација, реконструкција и обнова архитектуре, конструкције, декорације ентеријера и екстеријера и мобилијара, у целини или у деловима, без нарушавања споменичких својстава, уз поштовање валоризације, основних конзерватосрких принципа реверзибилности поступака, уз минималну употребу савремених материјала и поступака;

-дозвољена је изградња дворишних анекса, промена намене делова или целине, без промене висинске регулације, односно у висни вертикалног габарита предметног објекта са споменичким вредностима по посебним условима заштите;

-за све интервенције на предметном објекту обавезно је прибављање појединачних услова заштите;

За предметни део евидентираних непокретности Просторно културно-историјску целину Центар Чалме применити следеће услове:

- у зони просторно културно-историјске целине обавезно је очување амбијенталних вредности, хоризонталне и вертикалне регулације, положаја објеката на парцели, односа грађевинске и регулационе линије, типа изградње;

- обавезно је очување карактеристичних елемената архитектуре објеката са споменичким вредностима који чине целину, њиховог вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената њиховог екстеријера, њихове карактеристичне материјализације;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност свих објекта у предметном делу просторно културно-историјске целине и радова који могу угрозити споменичка својства објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;
- за објекте који се налазе у зони просторно културно-историјске целине, а нису њен саставни део (нису непокретна културна добра или објекти са споменичким вредностима), дозвољена је замена, уклањање или доградња по посебним условима заштите;

За предметни део заштићене околине евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме применити следеће услове:

- обавезно очување амбијенталних карактеристика, основне диспозиције садржаја у смислу односа и положаја зеленила и објеката, постојеће уличне матрице и регулације;
- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно уређење и опремање без угрожавања споменичких својстава евидентиране непокретности по посебним условима заштите;
- дозвољава се инфраструктурно опремање простора без нарушавања споменичких вредности по посебним условима заштите;
- дозвољава се изградња, замена или уклањање постојећих објеката без споменичких вредности и изградња нових објекта, без угрожавања амбијенталних вредности заштићене околине, без угрожавања споменичких вредности евидентиране непокретности, без промене постојеће висинске регулације у простору заштићене околине.

-АРХЕОЛОГИЈА:

- За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

- МЕМОРИЈАЛНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА:

- Увидом у документацију утврђено је да се на простору обухвата Плана налази слећи објекат под заштитом: 1.Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, у парку дуж улице Победа на кат.парцели бр. 362/1 К.О. Чалма (Евиденциони лист бр. 284), који ужива заштиту као евидентирано добро и као ратни меморијал;

-На парцелама у обухвату Плана налази се и следећа непокретност која уживају заштиту као ратни меморијал: 1. Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора, на згради Поште, улица Победа бр 18, кат. парцела бр. 363 КО Чалма;

-За горе наведена добра издају се следећи услови:

- Забрањује се уклањање и дислокација објекта или обележја под заштитом осим у посебним случајевима уз обавезно добијање одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на евидентирана добра и ратне меморијале под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- Забрањени су радова који могу угрозити статичку стабилност наведених евидентираних добара под заштитом и ратних меморијала; све радове који могу угрозити њихову стабилност обавезно је изводити пажљиво и употребом ручних алата;

- Нове грађевине и објекти на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум 25 метра од евидентираног добра: Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, које се налази на истој парцели; простор испред добра мора остати јаван и бити доступан, у његовој непосредној близини - 5 м, не сме се постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);

- Нове грађевине и објекти на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум три метра од зида зграде Поште на ком се налази Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора, кат. пацела 363 КО Чалма; простор испред плоче мора остати јаван и бити доступан, на њега се не сме постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);

- забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној близини наведених евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом;

-дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;

- дозвољава се инфраструктурно, урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајућих парцела које неће угрозити споменичка својства евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;

1.7. Услови и мере заштите животне средине

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али с обзиром на одсуство потенцијалних загађивача, може се проценити да се радно и стамбено функционисање људи у простору у обухвату плана одвија без значајних негативних утицаја на ваздух, воду и земљиште. Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се предвиђеним техничким интервенцијама као и планираним зеленилом у уличним коридорима.

У контексту заштите и очувања квалитета животне средине простора у обухвату плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

- обезбеђење снабдевања водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- сепаратно одвођење канализационих и атмосферских отпадних вода до реципијента.

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода решено је техничким мерама заштите кроз планирање регулационог појаса улице и пројектовање саобраћајнице, инфраструктурних објеката у складу са прописима и стандардима. Заштита ваздуха предвиђена је правилним избором дендролошких врста које ће утицати, пре свега, на побољшање микроклиматских услова (смањење инсолације, снижење екстремних температура, заштиту од ветра и изравњавање дефицита кисеоника), на смањење негативних ефеката саобраћаја.

У контексту заштите земљишта, комунални отпад ће се одлагати у одговарајуће контејнере, а потом на уређен и адекватан начин транспортовати од стране надлежне комуналне организације на предвиђен простор за одлагање.

Адекватним уређењем јавних зелених површина унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора. Такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.

1.8. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава

Заштита од земљотреса

На подручју обухвата Плана могућа је појава земљотреса интензитета 7°MCS за повратни период од 100 година и 8°MCS повратни период од 200 година. Мере заштите подразумевају примену свих законски прописаних мера заштите приликом планирања, пројектовања и изградње објеката, као и реконструкцију постојећих објеката, које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8°MCS.

Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних,

ширина саобраћајница, паркиралиште и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије не дефинише посебне услове у погледу мера заштите од пожара. У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).

Заштита од удара грома

Атмосферско пражњење је електрично пражњење између облака и земље, а састоји се од једног или више удара. Громобранске инсталације пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996), односно одговарајућим стандардима за громобранске инсталације. Примена техничких прописа знатно смањује ризик од оштећења изазваних ударом грома уштићени објекат. Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

Елементи спољашње громобранске инсталације су: прихватни систем (сви метални елементи кровне конструкције...), спусни проводници и систем уземљења.

Унутрашња громобранска инсталација

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона. Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

Материјали за громобранске инсталације, број и тип уземљивача, морају бити одабрани у зависности од опасности од корозије према ЈУС N.B4.800:1996.

Заштита од пренапона

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

Пренепонски таласи јављају се услед: директног удара грома у надземне водове; утицаја магнетног поља на водове; директног удара грома; расподелом потенцијала око места удара грома; утицаја магнетног поља на унутрашње инсталације и опрему.

Директне штете које често износе више десетина хиљада еура, занемарљиво су мале у односу на индиректне штете упада пренапона због уништења података садржаних у рачунарима, као и штете због престанка рада технолошких инсталација. Сви индуковани пренапони и сви транспортовани пренапонски таласи и таласи струја кратког споја представљају примарну претњу изолацији нисконапонских пријемника, нисконапонске опреме, инсталације и опреме малог напона као и осетљиве електронске опреме за управљање и комуникацију. Ови пренапони у објекте могу "допутовати" електроенергетском мрежом или ПТТ водовима. Могу настати и индукцијом због директног атмосферског пражњења у објекат или пражњења непосредно у суседству. Ради тога је законодавац и цео технички развијени свет, заштиту скупоцених и незамењивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

Заштита од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране.

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.9. Мере енергетске ефикасности

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова (*Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл.гласник РС“, бр. 61/2011).

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.

Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

1.10. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, као и при пројектовању објеката за јавно коришћење извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5%, изузетно 8,3% за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2%.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Општа правила грађења

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеоских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на гређевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су усмеравајући урбанистички параметри.

Ова правила се примењују за насеља у којима се директно примењује Просторни план територије Града и за која су урађене шематски прикази уређења насеља, а усмеравајући су занасеља за која се условљава разрада плановима генералне регулације.

Урбанистички планови ће се радити за сва насељена места, осим за насеља која су урађене шематски прикази уређења насеља, али је могуће радити и урбанистички план по посебним потребама за групу насеља.

Планирани урбанистички параметри

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са планираним наменама утврђеним Просторним планом и правилима градње.

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са овим правилима.

При формирању грађевинских парцела, парцелацијом или препарцелацијом, максимално уважавати постојеће катастарске парцеле.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи – објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 300m²,
- у непрекинутом низу – објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,

минимална површина парцеле 150m²,
 минимална ширина парцеле 5m,са обавезним ајнфортом (колско пешачким пролазом) ширине и висине одређенепротивпожарниусловима (минимална ширина 2,50m, минимална висина 3,00m),

Објекти породичног становања су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, а од којих је најмање једна јединица стамбена.

Најмања грађевинска парцела за изградњу индивидуалног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Табела 33. : Минималне површине и ширине парцела

Врста објекта	Мин. површина парцеле m ²	Мин. ширина парцеле m
слободностојећи објекти	300	10(15)
објекти непрекинутом низу	Сваки по 150	5

Помоћни објекти за које се не издаје одобрење за изградњу али се врши пријава градње уз приложену скицу су објекти за које важе следеће карактеристике :

- нето корисне површине до 10m²,
- унутрашње светле висине до 2,20m,
- без бетонске таванице.

Растојања

У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију .

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом је:

- 0,60m на делу бочног дворишта према ближем суседу; и
- 2.5m са друге бочне старне.

Нови објекти

Нови објект се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као објекат у низу, уколико је објект на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од 2,50m или без растојања до границе суседне парцеле, односно као објекат у низу, уз претходно прибављену сагласност власника, односно, корисника суседне парцеле.

Ове одредбе се не односе на помоћне објекте, уколико нису угрожени противпожарни услови.

Доградња постојећег објекта може се такође вршити до суседа без растојања до границе суседне парцеле уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле и уз обезбеђење противпожарних услова.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећих објеката једнопородичног становања је 3,10m.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећег и последњег објекта у низу је 3,10m за објекте једнопородичног становања.

Грађевински елементи на нивоу приземља

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30m, по целој висини;
- конзолне рекламе и перде - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи на нивоу спрата и виших спратова

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20m на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије;
- 0,60m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50m;
- 1,50m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00m; и

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m.

Подземне и подрумске етаже могу прећи грађевинску линију до граница парцеле уз претходно прибављену сагласност суседа. Није дозвољено да прелазе регулациону линију ка јавној површини.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија мин 3,00m увучена у односу на регулациону линију, ако савлађују висину до 0,90m и ако улазе у габарит објекта .

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Могу се градити коси, лучни и мансардни кровови, а и изградња равних кровова уколико је неопходно и подразумевајући озбиљан приступ како пројектовању и извођењу тако и одржавању истих.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 45 степени (по традицији војвођанских кућа), односно до 80 степени за мансардне завршетке.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 2,00m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.

Простор у поткровљу може се користити као једна етажа.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном (лаком провидном) оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,4m (рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до 0,4m. Парцеле, чија је ката нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид .

Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 2,00m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,9m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице.

2.2. Посебна правила грађења по урбанистичким зонама

Урбанистичка зона „Д“, дефинисана овим планом као зона за комерцијалне садржаје (услуге, угоститељство, али првенствено трговину) због своје специфичности захтева додатна посебна правила за изградњу објеката.

Ова зона састоји се од две парцеле које су у приватном власништву, окружене са свих страна јавном (парковском површином).

Површина парцеле бр. 363 је 397м², са формираним објектом спратности П+0 у функцији трговине, чија је предња грађевинска линија постављена на регулационој линији. Затечена ситуација је таква, да објекат нема услова за реализовање паркирања на сопственој парцели, нити формирања зелених површина. У овом случају дозвољена је реконструкција и санација постојећег објекта у оквиру постојећих габарита, а евентуална нова градња, мора поштовати грађевинске линије задате овим планом. Предња грађевинска линија остаје на регулационој линији према парку, док је од регулационог појаса улице увучена 13,5м. Бочне грађевинске линије одмакнуте су од границе суседне парцеле бр. 364 , 4,0м, а од границе (на северној страни), од парцеле бр. 362/1 4,0м, док је задња грађевинска линија на регулационој линији према парку.

Површина парцеле бр.364 је 683м². Парцела није изграђена, али је комунално опремљена следећом инфраструктуром: водовод, саобраћани прикључак и НН мрежа. За будућу градњу придржавати се грађевинских линија задатих овим планом. Предња и задња грађевинска линија су на регулационој линији. Бочна грађевинска линија, на северној страни парцеле, одмакнута је од постојећег објекта на парцели бр. 363 цца 7,2м, а од границе са парцелом 363, 3,2м . Бочна грађевинска линија са јужне стране одмакнута је од границе са парцелом 362/1 (регулациона линија) цца 11м. За планирани објекат паркирање решити делом на сопственој парцели, а делом на јавној повшини, имајући у виду да је објекат у јавној функцији.

Планирана намена објеката на обе ове парцеле је трговина. Дозвољена максимална спратност објеката је П+1.

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном сеоском стамбеном окружењу, савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала.

2.3. Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру

Предметни ПДР подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумевају целовито саобраћајно и комунално опремање јавних површина.

У том контексту условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају могућност прикључак на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за нове парцеле намењене за изградњу потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашлих у „Сл. листу града Сремска Митровица“ бр.9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица и Решење о прикључењу објеката које се издаје у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) изводи се на основу наведене техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Сремска Митровица, односно власничког листа са уписаним објектом и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. За потребе прикључења на комуналну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс. 1,0 m од регулационе линије изградити шахт за мрежу, а у зависности од карактеристика мерача протока. Локација шахта са мерачем протока мора бити на приступачном месту, поред улазне капије, унутар парцеле доступна контроли овлашћених радника ЈКП „Водовод“ – а.

Извођење радова на прикључењу објекта на водовод и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. Унутрашње водоводне и канализационе инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа.

Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу

Прикључење планираних објеката на ТК мрежу ће се изводити парцијално, односно за сваки објекат појединачно и зависиће од степена изграђености планираних објеката, као и врсте услуге која се захтева. Из ових разлога инвеститори планираних објеката су у обавези да се писменим

путем обрете Одељењу за планирање и изградњу мреже у Сремској Митровици најмање шест месеци пре завршетка објекта и са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама, како би се благовремено кренуло у реализацију прикључења. Начин прикључења планираних објеката на ТК мрежу дефинисаће се накнадно.

Слободне зелене површине

Слободне зелене површине (парковске површине), уредити у слободном пејсажном стилу са биљкама које мењају боју у свом биолошком циклусу.

За уређење овог простора користити лишћарске врсте са широком крошњом које стварају засену током летњих месеци и поседују позитивне микроклиматске особине као што су разне форме високих и средњих лишћара : јавор, јасен, каталпа и др .Највећа површина траба да припада травњаку на коме ће планиране групе дрвећа, шибља и цвећа доћи до свог пуног изражаја. За заснивање травњака користити бусен траве који је адекватан условима средине.

Програмом уређења обезбедити редовну допуну и замену биљног материјала у зависности од годињег доба.

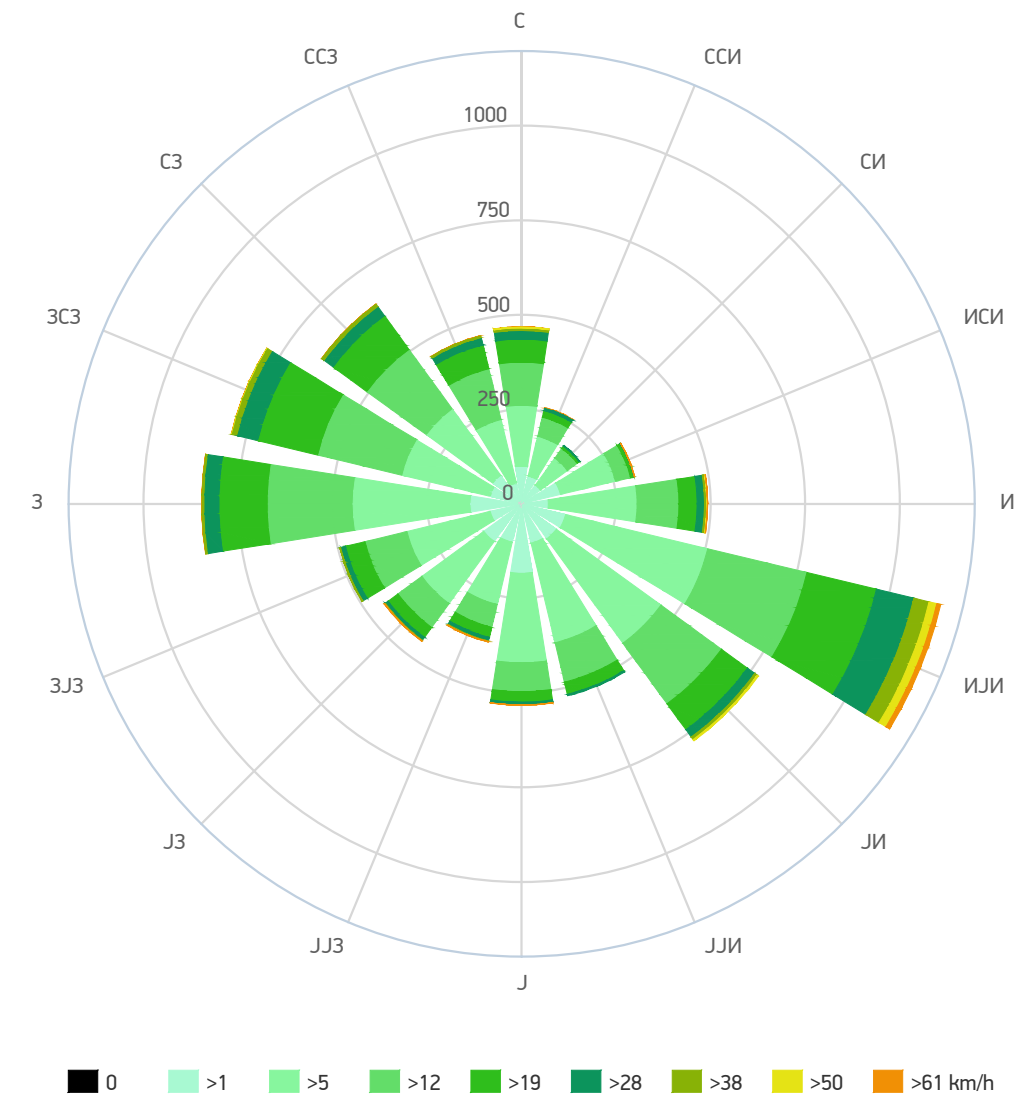
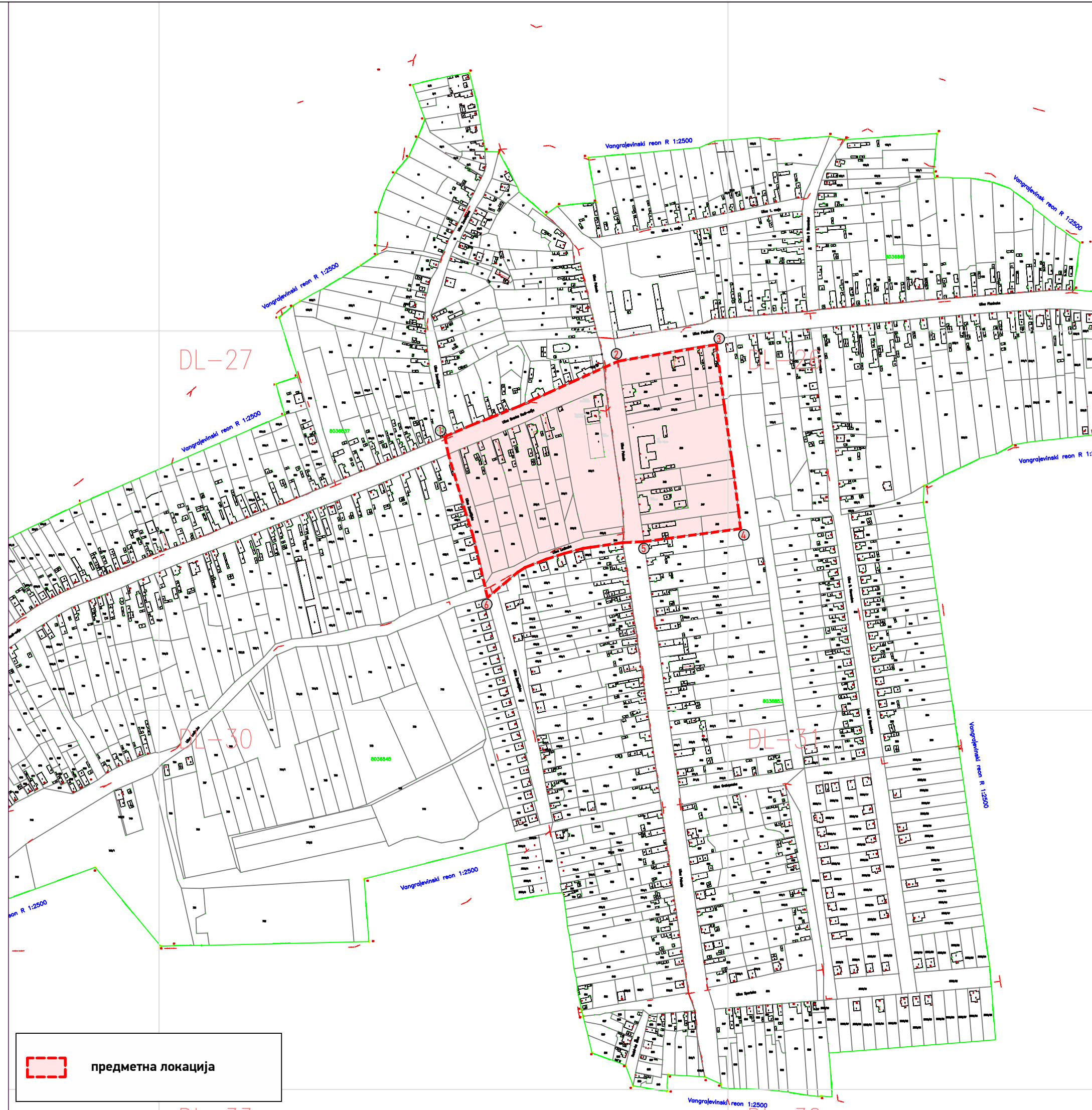
2.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта због потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом, обавезна је у следећим блоковима:

- **БЛОК А1** – Урбанистички пројекат планиране реконструкције и уређења парковске површине
- **БЛОК А2** – Урбанистички пројекат планиране реконструкције и уређења парковске површине
- **БЛОК Ц1** - Урбанистички пројекат планиране изградње или доградње објекта у јавној намени
- **БЛОК Ц2** - Урбанистички пројекат планиране изградње или доградње објекта у функцији образовања са окружењем,
- **БЛОК Ц3** - Урбанистички пројекат планиране изградње или доградње објеката здравствене заштите са окружењем,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Савић Лацковић, дипл.инж.арх.



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА



НАРУЧИЛАЦ:
Град
Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д.и.арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж.арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж.саоб.

ДАТУМ:
август
2022. год.

Е-БРОЈ:

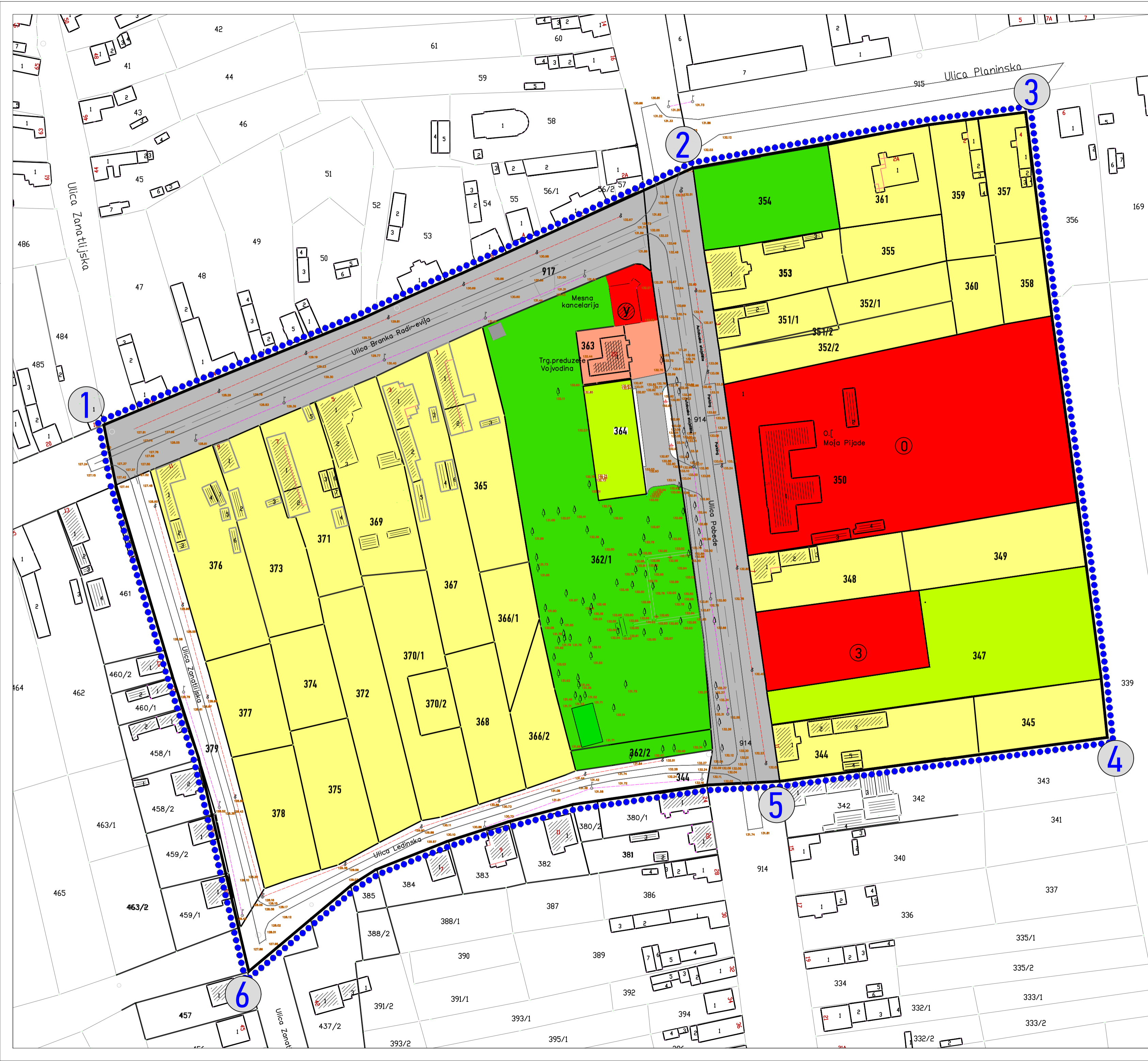
НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
положај обухвата плана у ширем окружењу

РАЗМЕРА: БР. ЦРТЕЖА:

1:5000

01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....4.0 ха
- ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ.....0.07 ха
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....1.0 ха
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ.....1.17 ха
- НЕИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ.....0.4ха
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА.....0.01ха
- ЈАВНИ ПУТ.....1.0 ха
- УЛИЦА У НАСЕЉУ.....0.45 ха

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА**

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.
Владимир Стајић, грађ.тех.

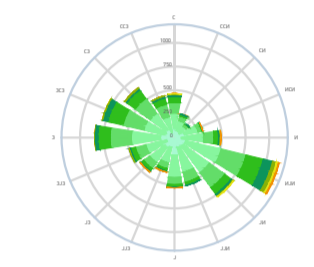
ДАТУМ:
август
2022. год.

Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
намена површина

1:1000

02





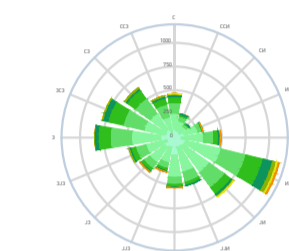
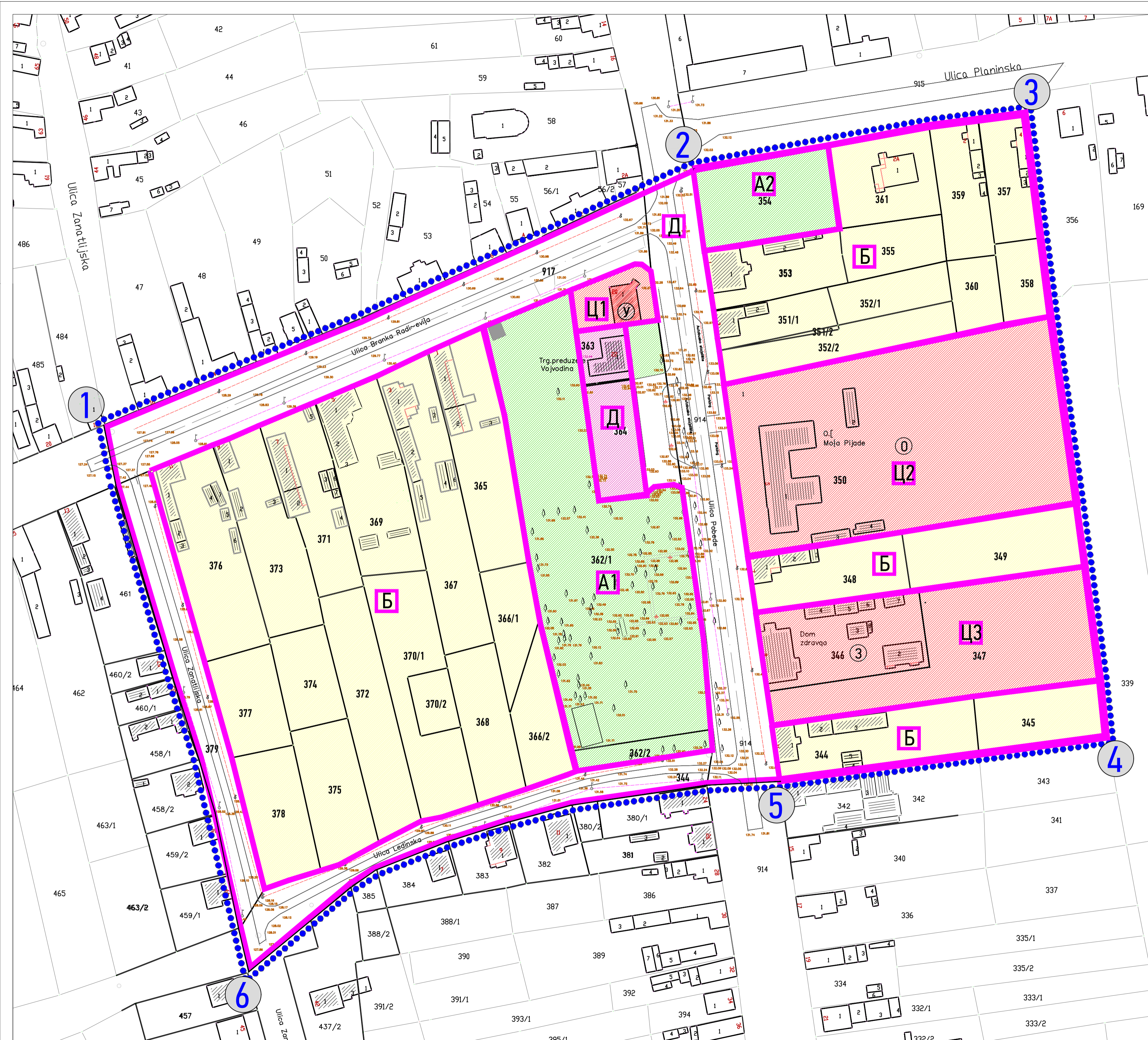
ЛЕГЕНДА:

- 1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
- 2 ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 365 БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....4.0 ха
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ0.11 ха
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....1.01 ха
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ.....1.52 ха
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА.....0.01ха
- ЈАВНИ ПУТ.....1.0 ха
- УЛИЦА У НАСЕЉУ.....0.45 ха

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

 НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацновић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: август 2022. год.
 ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб. Владимир Стајић, грађ.тех.	Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 365 БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- А ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ..... 1.01ха
- А1 ПАРК.....0.87ха
- А2 ПАРК.....0.14ха
- Б ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....4.0 ха
- Ц ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ.....1.52 ха
- Ц1 ЛОКАЛНА САМОУПРАВА И КУЛТУРА.....0.06ха
- Ц2 ОБРАЗОВАЊЕ.....0.9ха
- Ц3 ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА.....0.56ха
- Д КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛТНОСТИ..... 0.12ха
- Е САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ1.45ха

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацновић, дипл. инж. арх.

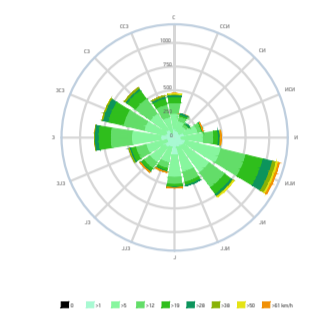
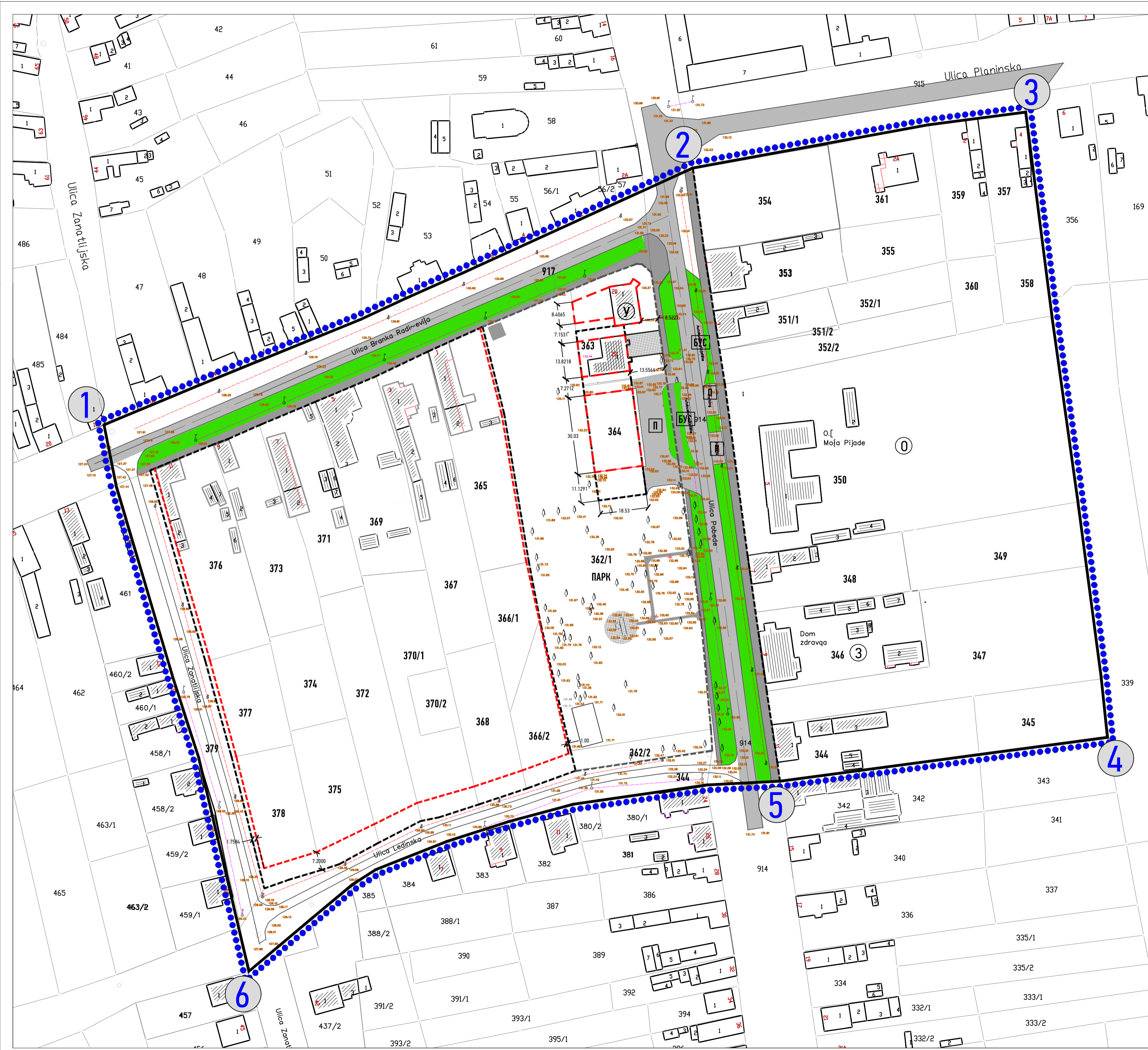
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.
Владимир Стајчић, грађ.тех.

ДАТУМ:
август
2022. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
подела на урбанистичке зоне

1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 365 БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ▨ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- БУС АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- П ПАРКИРАЛИШТЕ
- ▨ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ▨ Бетонски платои

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

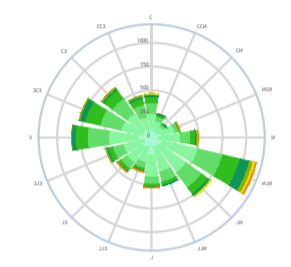
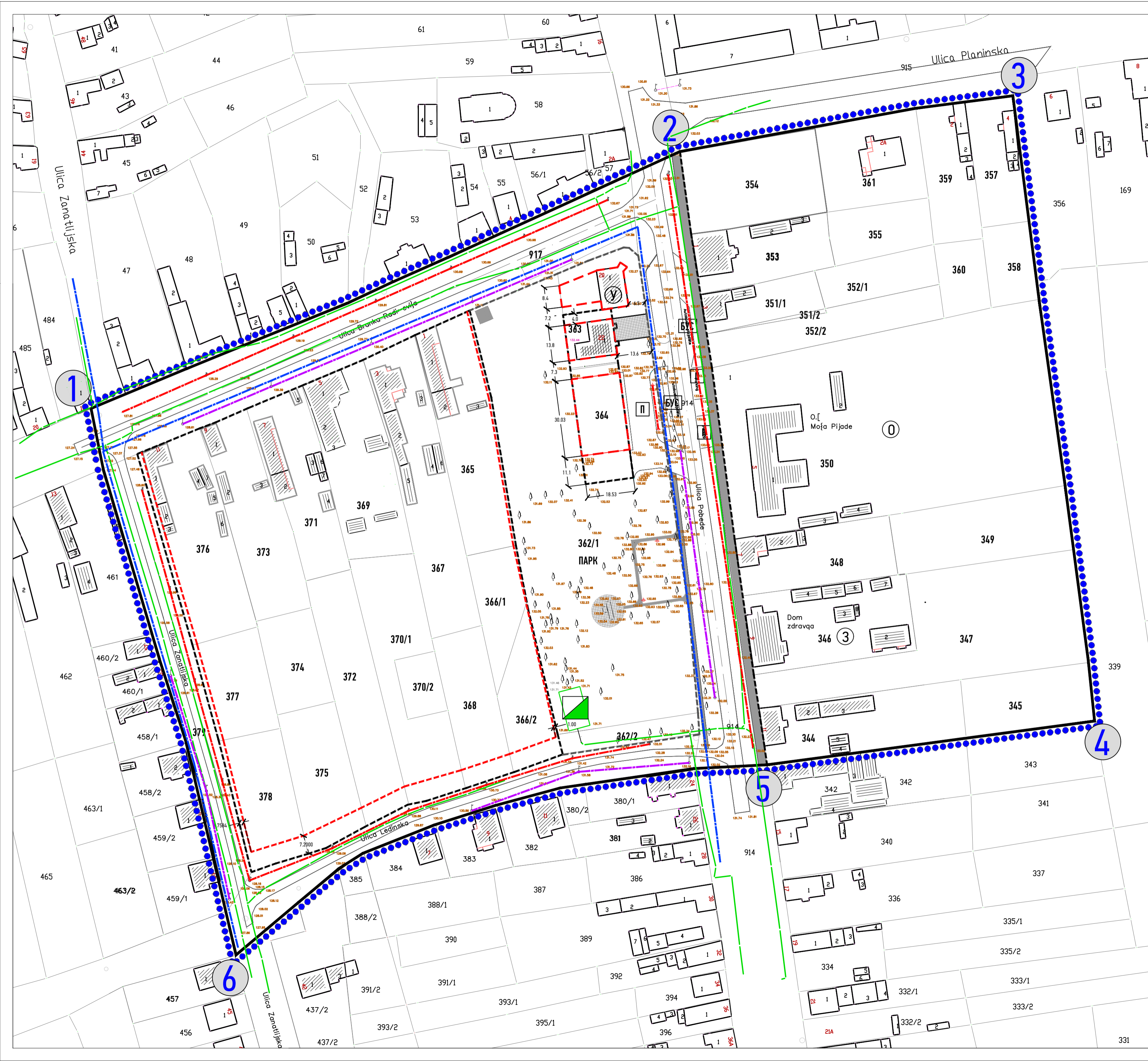
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Владимир Стајић, грађ. тех.

ДАТУМ:
август 2022. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
хоризонтална регулација са предлогом парцелације

1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ЕЕ МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ТТ МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ГАСОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

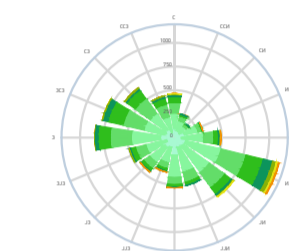
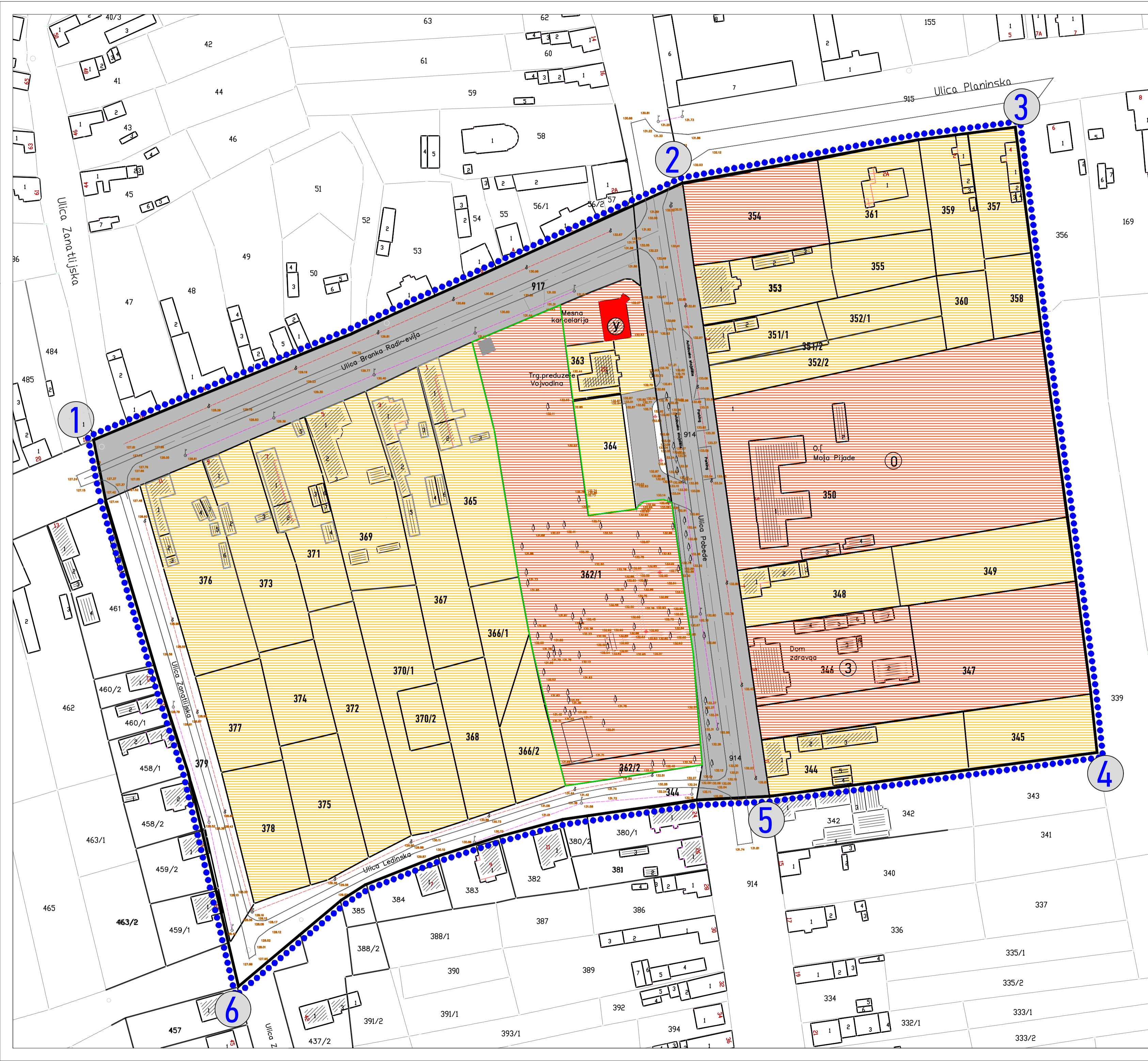
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.



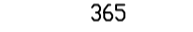


САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Владимир Стајић, грађ.тех.

ДАТУМ:
август
2022. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....8.1 ха
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
-  Обавезна израда Урбанистичког пројекта
-  Директно спровођење

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА
К.О. ЧАЛМА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Владимир Стајић, грађ.тех.

ДАТУМ:
август 2022. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
план спровођења

1:1000

07

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 350-55/2022-VI
Дана: 11.03.2022. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 137
Датум 15.03.2022 год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 31.01.2022. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, град Сремска Митровица, број 350-13/2022-I („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2022).

Материјал за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, град Сремска Митровица, за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалним листовима „Сремске новине“ и „М новине“ од 09.02.2022. год. Оглас је објављен и на званичној интернет страници Града Сремска Митровица, као и на огласној табли.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то од 09. до 24. фебруара 2022. године.

У току трајања раног јавног увида није било примедби на План.

Седница Комисије за планове одржана је 04.03.2022. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица у Сремској Митровици на којој је донет следећи

Закључак:

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, град Сремска Митровица и План се упућује у даљу процедуру у складу са Законом.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Број 619

Датум 30.12.2021 год.
Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
БРОЈ: 501-254/2021-X
ДАНА: 27.12.2021. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Градска управа за социјалну заштиту и заштиту животне средине Града Сремска Митровица, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средњу РС („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010), члана 76. тачка 5. Статута Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ број 3/2019), и члана 29. став 2. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, бр. 30/2020), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, Град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица је Градској управи за социјалну заштиту и заштиту животне средине доставила захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, Град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У достављеном решењу се наводи да простор обухвата Плана се налази у насељу Чалма у централној зони и да је граница обухвата плана простор између улица Бранка Радичевића, Побеле, Лединске и Занатлијске. Овим Планом простор обухвата ће се уредити као полифункционалан са претежном наменом – централни садржаји (објекти управе, пословања, услуге трговине, парковске површине и породично становање руралног карактера). Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом Територије Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ бр. 8/2015) којим је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за централне насељске зоне. Циљ доношења плана је уређење простора у нову мултифункционалну централну насељску зону са нагласком на подизању степена урбанитета кроз изградњу савремених објеката и уређење зелених површина. Створиће се плански основ за изградњу свих садржаја потребних за савремени начин живљења у сеоском насељу и изградњу недостајуће инфраструктуре. Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење бољих и савремених услова живота на селу. Негативан ефекат уређења простора се не очекује. Анализом Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја, оцењује се да реализацијом планских поставки из Плана на простору обухвата не могу да се појаве значајни утицаји који ће променити режим коришћења простора, као и да План не изазива негативне утицаје на животну средину.

Према члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средњу („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010), стратешка процена се врши за планове, програме, основе и стратегије (у даљем тексту: планови и програми) у области просторног, и

урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта, дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. За планове и програме из става 1. овог члана којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. Овог члана, одлуку о стратешкој процени утицаја доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

На основу свега реченог може се констатовати да, с обзиром на то да се Планом детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, **израда стратешке процене утицаја за предметни План није предвиђена** чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010).

ДОСТАВИТИ:

1. Гу за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Ср.Митровица
2. Архиви



НАЧЕЛНИК

Дражен Риђошић дипл. правник

Дражен Риђошић

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина Града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 31.01.2022.године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„ГРАДИВИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 39

Датум 03.02.2022 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у насељу Чалма у централној зони.

Граница обухвата плана обухвата простор између улица Бранка Радичевића, Побеле, Лединске и Занатлијска. Приступ парцелама је са постојећих насељских улица.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Основни концепт развоја простора обухвата плана је формирање централне зоне сеоског насеља Чалма. Простор обухвата ће се овим Планом уредити као полифункционалан са претежном наменом - централни садржаји (објекти управе, пословања, услуга трговине, парковске површине и породично становање руралног карактера).

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом Територије Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ број 8/2015) којим је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за централне насељске зоне.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја руралног подручја. У том смислу коришћење земљишта за формирање централне насељске зоне на простору обухвата Плана ускладиће се са уређењем простора основне намене централне зоне насеља као целине са посебним наменама – становање, услуге, трговина, пословне намене, уређене зелене зоне у једнствену централну зону насеља. Развојем оваквог концепта потиче се инвентивност у процесу планског развоја сеоског подручја.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја, рационалног коришћења земљишта и максимално могућег уклапање постојећих садржаја простора у рурално окружење. Формирањем комплекса основне намене централна зона насеља планира се у циљу успостављања новог савременог начина уређења сеоских насеља и усклађивања потреба становника насеља Чалма.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Циљ доношења плана је уређење простора у нову мултифункционалну централну насељску зону са нагласком на подизању степена урбанитета кроз изградњу савремених објеката и уређење зелених површина.

Уређењем простора створиће се плански основ за изградњу свих садржаја потребних за савремени начин живљења у сеоском насељу и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне према посебним намена у циљу унапређења развоја сеоских средина и унапређење природних услова простора.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у исказаним новим потребама и тенденцијама развоја сеоског подручја и иницијативама за градњу нових садржаја у складу са одређеним наменама по зонама за подстицање живота и рада у насељу Чалма.

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени просторни блок са централним садржајима.

Планиране урбане активности усклађиваће се са природним и створеним условима и стеченим обавезама на терену и прописаним нивоом заштите простора блока.

Простор обухвата Плана се планира као полифункционалан, а планирани су стамбени објекти савременог руралног карактера, пословни објекти у јавној намени, трговински и угоститељски објекти, уређене зелене површине у јавној намени.

У овој зони предвиђа се груписање садржаја као и пратећих садржаја у циљу стварања препознатљиве урбане и амбијенталне целине у руралном насељу и пружања активнијих садржаја становницима насеља Чалма. Одредиће се и могуће компатибилне намене основној намени централних насељских блокова.

Члан 7.

Финансирање израде плана је из буџетских средстава Града Сремска Митровица и других извора финансирања.

Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 90 дана од дана прибављања свих релевантних података надлежних установа и институција.

Члан 8.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13 у Сремској Митровици.

Нацрт Плана детаљне регулације, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица.

Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предлог Плана детаљне регулације, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-254/2021-Х од 27.12.2021.год.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-13/2022-I
Дана: 31.01.2022.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@zavodsm.rs

У С Л О В И

**ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ,
ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА
И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ
У НАСЕЉУ ЧАЛМА**

У Сремској Митровици, април 2022. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@zavodsm.rs

Пр. бр. 147-03/22-5
Датум: 19.04.2022.

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011) и Закону о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018), на захтев фирме ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5 из Сремске Митровице, у својству обрађивача Плана, пр. број 147-03/22-1 од 30.03.2022., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма, утврђује следеће:

У С Л О В Е
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ, ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ,
И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

I За израду Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- Обухват Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма је дефинисан Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-13/2022-I од 31.01.2022. године коју је уз захтев доставио Обрађивач предметног плана;

- АРХИТЕКТУРА:

1. У обухвату предметног Плана налази се део Просторно културно-историјске целине Центар Чалме у статусу евидентиране непокретности - Евиденциони лист бр. 270 од 22.06.2020, (Сремске новине бр. 3098 од 15.07.2020.), а коју чине:

1) Објекат локалне самоуправе на парцели 362/1 КО Чалма у својству непокретности са споменичким вредностима и Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата на парцели 362/1 КО Чалма у статусу евидентиране непокретности (ев.лист бр. 284 од 09.07.2020.) и део заштићене околине исте Целине која обухвата парцеле 362/1, 363, 364 и део парцеле 914 наспрам парцеле 362/1 све КО Чалма.

Општи услови заштите

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, очување евидентираних визура непокретности са споменичким вредностима као реперних објеката,

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** забрањено је извођење свих радова који могу угрозити споменичка својства и статичку стабилност објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** забрањено депоновање запаљивих и штетних материја у објектима у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** обавезно прибављање посебних услова заштите за све врсте радова на непокретностима са споменичким вредностима, као и за изградњу и извођење било каквих инфраструктурних радова у предметном делу њене заштићене околине;

- у предметном делу наведене Целине и њене заштићене околине све инфраструктурне водове и прикључке изводити искључиво у складу са важећим грађевинским нормама и правилима за извођење ове групе радова, коришћењем искључиво атестираних материјала и поступака, на минималној удаљености од 1 м од наведених добара, све земљане радове у овим зонама изводити искључиво ручно, ручним алатима и поступцима, без коришћења било какве механизације и поступака за копање и набијање насипа који користе вибрације;

За непокретност са споменичким вредностима под називом Објекат локалне самоуправе на парцели 362/1 КО Чалма применити следеће услове:

-очување карактеристичних елемената архитектуре, вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;

- дозвољена је конзервација, рестаурација, санација, адаптација, реконструкција и обнова архитектуре, конструкције, декорације ентеријера и екстеријера и мобилијара, у целини или у деловима, без нарушавања споменичких својстава, уз поштовање валоризације, основних конзерватосрких принципа реверзибилности поступака, уз минималну употребу савремених материјала и поступака;

-дозвољена је изградња дворишних анекса, промена намене делова или целине, без промене висинске регулације, односно у висни вертикалног габарита предметног објекта са споменичким вредностима по посебним условима заштите;

-за све интервенције на предметном објекту обавезно је прибављање појединачних услова заштите;

За предметни део евидентане непокретности Просторно културно-историјску целину Центар Чалме применити следеће услове:

- у зони просторно културно-историјске целине обавезно је очување амбијенталних вредности, хоризонталне и вертикалне регулације, положаја објеката на парцели, односа грађевинске и регулационе линије, типа изградње;

- обавезно је очување карактеристичних елемената архитектуре објеката са споменичким вредностима који чине целину, њиховог вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената њиховог екстеријера, њихове карактеристичне материјализације;

- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност свих објеката у предметном делу просторно културно-историјске целине и радова који могу угрозити споменичка својства објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- за објекте који се налазе у зони просторно културно-историјске целине, а нису њен саставни део (нису непокретна културна добра или објекти са споменичким вредностима), дозвољена је замена, уклањање или доградња по посебним условима заштите;

За предметни део заштићене околине евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме применити следеће услове:

- обавезно очување амбијенталних карактеристика, основне диспозиције садржаја у смислу односа и положаја зеленила и објеката, постојеће уличне матрице и регулације;

- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно уређење и опремање без угрожавања споменичких својстава евидентиране непокретности по посебним условима заштите;

- дозвољава се инфраструктурно опремање простора без нарушавања споменичких вредности по посебним условима заштите;

- дозвољава се изградња, замена или уклањање постојећих објеката без споменичких вредности и изградња нових објекта, без угрожавања амбијенталних вредности заштићене околине, без угрожавања споменичких вредности евидентиране непокретности, без промене постојеће висинске регулације у простору заштићене околине.

-АРХЕОЛОГИЈА:

- За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

- МЕМОРИЈАЛНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА:

- Увидом у документацију утврђено је да се на простору обухвата Плана налази **слећи објекат под заштитом: 1.Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, у парку дуж улице Победа на кат.парцели бр. 362/1 К.О. Чалма** (Евиденциони лист бр. 284), који ужива заштиту као евидентирано добро и као ратни меморијал;

-На парцелама у обухвату Плана налази се и следећа непокретност која уживају заштиту као ратни меморијал: **1. Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора**, на згради Поште, улица Победа бр 18 , кат. парцела бр. 363 КО Чалма;

-За горе наведена добра издају се следећи услови:

- Забрањује се уклањање и дислокација објекта или обележја под заштитом осим у посебним случајевима уз обавезно добијање одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на евидентирана добра и ратне меморијале под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
 - Забрањени су радова који могу угрозити статичку стабилност наведених евидентираних добара под заштитом и ратних меморијала; све радове који могу угрозити њихову стабилност обавезно је изводити пажљиво и употребом ручних алата;
 - Нове грађевине и објекти **на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум 25 метра од евидентираних добра: Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, које се налази на истој парцели ; простор испред добра мора остати јаван и бити доступан, у његовој непосредној близини - 5 м, не сме се постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);**
 - Нове грађевине и објекти **на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум три метра од зида зграде Поште на ком се налази Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора, кат. пацела 363 КО Чалма; простор испред плоче мора остати јаван и бити доступан, на њега се не сме постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);**
 - забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној близини наведених евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом;
 - дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;
 - дозвољава се инфраструктурно, урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајућих парцела које неће угрозити споменичка својства евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;
- II** Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.

Обрађивачи:

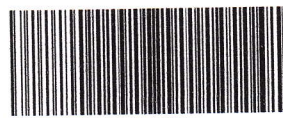
Адријана Шкорић, дипл.инж.арх.
Биљана Лучић, дипл.археолог
Татјана Јесретић, дипл.ист. ум.
Горана Лемајић, маст. историчар
Љиљана Богић, дипл.правник.

в.д. Д И Р Е К Т О Р

Љубиша Шулаја

Доставити:

- ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица,
- Краља Петра Првог бр. 5, 22000з Сремска Митровица;
- документацији;
- архиви.



Сремска Митровица, 10.03.2022.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица

Број: 24608004-07.06-77697/1-22

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5

Број 100/17 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Датум 28.03.2022 год.

Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА, Град Сремска Митровица

Поводом Вашег захтева бр.100, од 22.02.2022. који је код нас заведен под бројем 24608004-07.06-77697/1 -22, од 23.02.2022. у којем тражите услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА, Град Сремска Митровица, обавештавамо Вас следеће:

- У предметном обухвату плана постоји ТС 20/0,4kV „Центар“ и ТС 20/0,4kV „Чалманска“, и надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа (0,4 kV) чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих објеката, и власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица задржава у даљој употреби све постојеће трасе и коридоре своје електроенергетске инфраструктуре у простору из обухвата плана.

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Електроенергетски објекти 20 kV

Развојним плановима Огранака Електродистрибуција Сремска Митровица, на средњем напону је предвиђена изградња објеката за 20kV напонски ниво. Објекти се граде као подземни (кабловски водови 20kV). Кабловски водови 20kV се изводе каблом ХНЕ 49А 3x(1x150)мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Трансформаторске станице

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0,4kV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне (било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објекат или је у оквиру постојећег објекта). Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем), зависно од типа МБТС је од 35м² (1x630kVA), до 45м² (2x630kVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

Електроенергетски објекти ниског напона

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС Х00/0-А 3x70+50/8+2x16мм², а ређе са проводником Ал-Че 4x50+16мм². Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, РР00-У А 4x150мм².

Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Ако се постојећи план за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама планског документа.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласнику РС“ бр.40/2021,) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
- 3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
- 4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.


Сви уцртани постојећи ЕЕО у оквиру графичког прилога су приближног положаја. Пре отпочињања радова, потребно је тачно лоцирати исте.

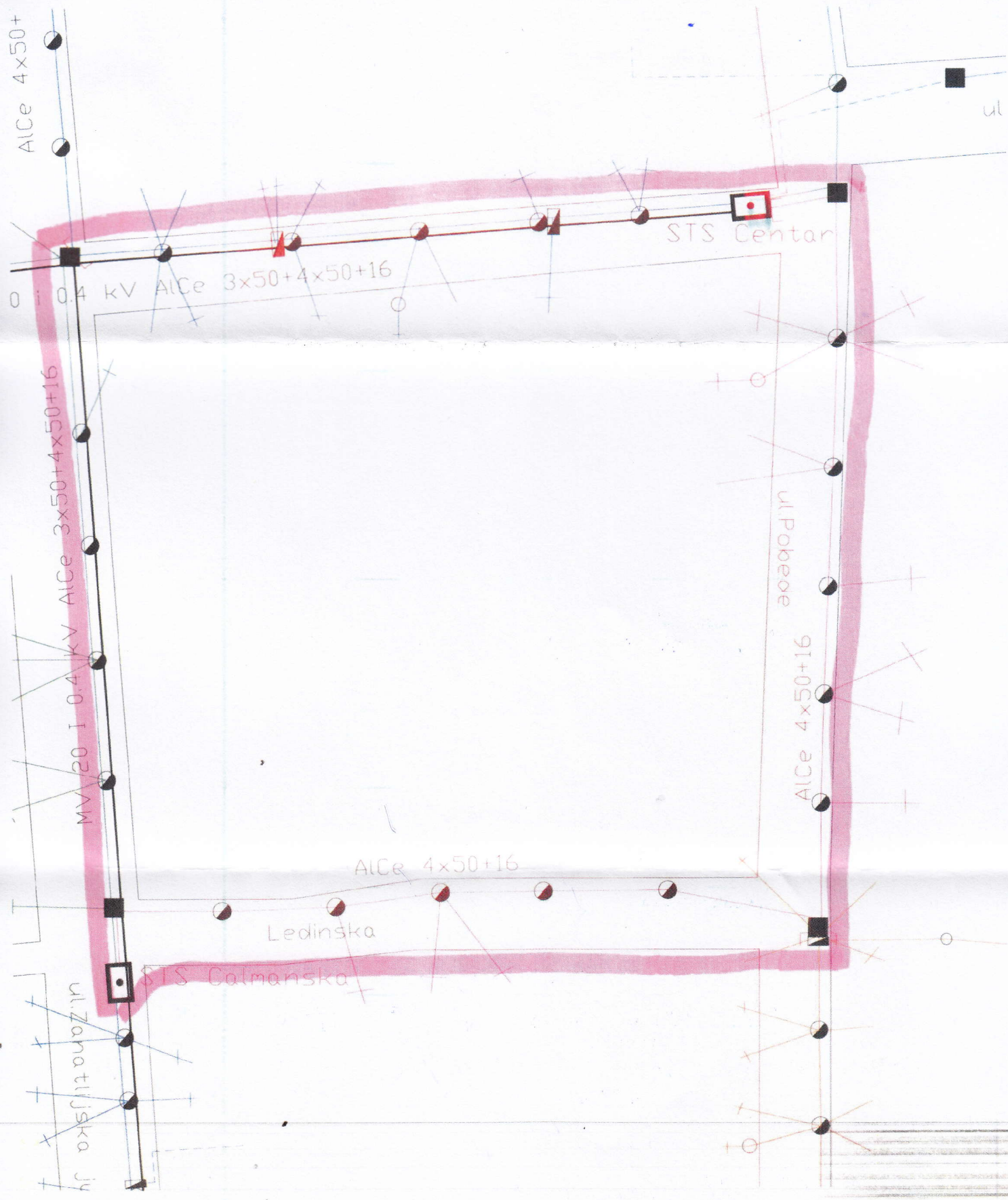
Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху израде планске документације, и у друге сврхе се не могу користити.

Доставити:

- ① Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници

Директор
Владимир Санадер, дипл.правник





AlCe 4x50+

0.4 kV AlCe 3x50+4x50+16

STS Centar

MV 20 I 0.4 kV AlCe 3x50+4x50+16

AlCe 4x50+16

Ledinska

STS Colmanska

AlCe 4x50+16

ul

ЈКП
Комуналије

Сремска Митровица



Сремска Митровица, Стари шор 114,
Централа (022) 624-500, факс (022) 624-521
Рачун: 355-1000968-53 – Војвођанска банка
Рачун: 205-82378-13 – Комерцијална банка
Рачун: 160-131001-20 – Банка Интеза
Уписано код Агенције за привредне регистре у Београду,
Решењем бр. ВД33024/2005 од 07.07.2005.г.
Матични број јединственог регистра 8234752
Регистарски број 23408234752
Шифра делатности 90000, Порески број 100792579

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 100/6

Датум 10.03.2022 год.
Сремска Митровица

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

ЈКП **Комуналије**
Сремска Митровица

Број 471-1/22

Датум 09.03.2022

Предмет: **Претходни услови за израду Плана детаљне регулације**

На основу захтева за издавање претходних услова за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у Чалми; бр. 100 од 22.02.2022. године, достављамо вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела комплекса тј. објеката унутар обухвата плана су:

- Простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³ или кантама од 120 лит. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канти и лакше манипулације истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

Директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица


Радослав Јевремовић дипл. економиста


Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 2896/22
Дана 25.02.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 100/5
Датум 04.03.2022
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 100 од 22.02.2022.године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, Град Сремска Митровица, наручиоц израде плана, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, наручиоц израде плана Град Сремска Митровица, према достављеној документацији чији је обрађивач Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица.



У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/ДН/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 7913/20-58 од 24.06.2021. године.

полицијски саветник
Небојша Николић



Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е mail preduzeca.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 131-1/2022
Датум : 23.02.2022.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

100/2

Датум

24.02.2022 год.

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, издаје:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.5
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним наменама.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом, приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.
Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).
Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.
Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни, мирујући-паркинг површине, бициклистички и пешачки саобраћај).
Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м
Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.
Према члану .37 Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.
За све предвиђене интервенције (раскрсница, саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“ бр. 8/95).
Кота терене, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
e mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

коте тротоара на регулационој линији.Правило је да се kota заштитног тротоара око објекта и kota тротоара на месту улаза у објект нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

Денивелација у виду степеника ,од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена.

Денивелација се савлађује унутар објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели.Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама .

При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник „бр. 19/2012)

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица



Мирослав Кесер

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 100/11

Датум 27.04.2022 год.
Сремска Митровица

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“**

Краља Петра Првог бр.5

22000 Сремска Митровица

Ваш број: _____
Наш број: 0601/1984
Датум: 20-04-2022

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма

На основу вашег захтева број 100 од 11.04.2022. године за издавање услова за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих објеката и то:

- **Дистрибутивну гасоводну мрежу** насеља Чалма од полиетиленских цеви, пречника од d40 и d110 за снабдевање потрошача у насељу Чалма, максималног притиска 4bara, положену у регулацији улица у насељу Чалма;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план. У прилогу Вам достављамо оријентациону трасу наведених гасовода.

Приликом израде Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.**
2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

3. Минимална дозвољена хоризонтална растојаља подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP 4 bar	4bar < MOP < 10bar	10bar < MOP 16bar
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

4. **Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**

5. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијасгас" на терену.

6. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Постављање ове заштите је обавеза извођача надземног линијског објекта у изградњи. Решење које ће извођач применити мора бити предочено ЈП Србијасгас.

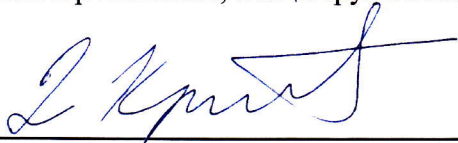
Након завршетка радова плоче могу бити уклоњене након сачињеног овереног записника између одговорног извођача и надзора ЈП Србијасгас-а.

7. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављањем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
8. На местима укрштања гасовода са одводним каналима, потребно је обезбедити минимални надслој од 1.2 метара од горње ивице цеви до коте дна одводног канала.
9. Евентуална додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

10. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
11. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
12. У случају да инвеститор није у могућности испоштовати заштиту гасовода и заштитну зону гасовода, гасовод је потребно изместити о трошку инвеститора. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
13. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
14. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
15. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
16. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.
17. У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Број: 25-5-1/22
Датум: 01.04.2022.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 100/9
Датум 01.04. 2022 год.
Сремска Митровица

ЈП „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

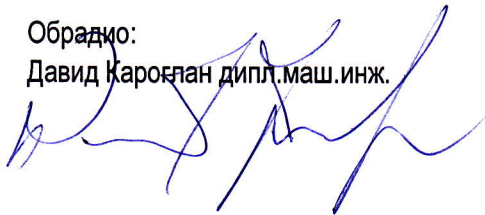
Предмет : Претходни услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА Сремска Митровица

У вези Вашег захтева број 100 од 30.03.2022. године за претходне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА, ЈП Срем-гас Сремска Митровица као оператор дистрибутивног система вас обавештава да у оквиру приложеног плана не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска као ни разводни гасовод средњег притиска.

Проширење на предметне парцеле није предвиђено дугорочним планом развоја ЈП Срем-гас Сремска Митровица.

ЈП Срем-гас Сремска Митровица нема посебне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА.

Обрадио:
Давид Кароџан дипл.маш.инж.



в.д. директора
Даница Недић, дипл.правник



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-72972/1-2022

ДАТУМ: 22.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 100/4Датум 03.03.2022 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра I бр. 5

ПРЕДМЕТ: услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА
СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА.

Веза: број захтева 100

Поступајући по вашем захтеву број: 100 од 22.02.2022, године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ – ПОДАТКЕ

за потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ
У НАСЕЉУ ЧАЛМА.

У прилогу у ел. формату .dwg, достављамо Вам оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: оптичке каблове од посебне важности за ТК саобраћај, подземне бакарне каблове приступне мреже насеља Чалма.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора

извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ад.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо.

Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија“.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- Ситуациони приказ у .dwg

ЖКП

ТОПЛИФИКАЦИЈА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Змај Јовина 26, 22000 Сремска Митровица

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Број: 478/22-1
Датум: 25.02.2022.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 100/3
Датум 28.02.2022 год.
Сремска Митровица

ЈП за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ"
Краља Петра I бр. 5
Сремска Митровица

Предмет: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

Поводом Вашег захтева бр. 478/22 од 23.02.2022. (Ваш број 100 од 22.02.2022.) за услове за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, обавештавамо Вас да на предметној локацији нема постојеће мреже ЖКП "Топлификација" а такође није планирана изградња недостајуће дистрибутивне мреже у обухвату плана.

Руководилац инвестиција

Извршни директор
за техничке послове



Директор
ЖКП "Топлификација"

Зорица Димитрић, дипл.инг.

Милан Живанић, дипл.инг.

Славко Сладојевић дипл.прав.

Доставити:
Подносиоцу захтева
Служби инвестиција
а/а

ЖКП

**ТОПЛИФИКАЦИЈА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Змај Јовина 26, 22000 Сремска Митровица

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Број: 478/22-1

Датум: 25.02.2022.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 100/3

Датум 28.02.2022 год.
Сремска Митровица

ЈП за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ"
Краља Петра I бр. 5
Сремска Митровица

Предмет: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

Поводом Вашег захтева бр. 478/22 од 23.02.2022. (Ваш број 100 од 22.02.2022.) за услове за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, обавештавамо Вас да на предметној локацији нема постојеће мреже ЖКП "Топлификација" а такође није планирана изградња недостајуће дистрибутивне мреже у обухвату плана.

Руководилац инвестиција

Извршни директор
за техничке послове



Директор
ЖКП "Топлификација"

Зорица Димитрић, дипл.инг.

Милан Живанић, дипл.инг.

Славко Сладојевић дипл.прав.

Доставити:

Подносиоцу захтева
Служби инвестиција
а/а

Текући рачун Војвођанска банка Сремска Митровица 325-9500600043091-78

Текући рачун Banca Intesa Сремска Митровица 160-91464-97

Матични број: 08198969; Шифра делатности: 3530; ПИБ 100791738

Тел.: 022/610-584, 639-272; Факс: 022/610-579; www.smtoplana.rs ; e-mail: smtoplana@ptt.rs

DELATNOSTI:

- SAKUPLJANJE PREČIŠĆAVANJE I DISTRIBUCIJA VODE
- ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
- IZGRADNJA VODOVODA I KANALIZACIJE

telefoni:

centrala: 022/ 611 976
612 763
613 988
dežurni dispečeri: 626 533
615 505
fek. stanica: 640 726
prijava kvarova: 626 200
telefax: 624 442

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

Број

100/8

Датум

30.03.2022. год.

Upisano u registar privrednih subjekata kod Republičke agencije za privredne registre под бројем BD 14643/2005

текући рачуни: 160-9897-67 BANCA INTESA a.d. Beograd Filijala Sremska Mitrovica
330-51000043-97 CREDIT AGRICOLE SRBIJA a.d. Novi Sad Filijala Sremska Mitrovica

Naš broj 322/2
25.03.2022.
Datum _____

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма

Поступајући по Вашем захтеву бр.100, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде Плана детаљне регулације централног блока са парком у Чалми, а за потребе наручиоца Града Сремска Митровица.

На предметној локацији у ул.Бранка Радичевића и у ул.Победа изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 100мм, у ул.Занатлијска изведена је водоводна мрежа ДН 50мм, док у ул.Лединска не постоји улична водоводна мрежа, тако да је у оквиру предметног блока решено водоснабдевање објеката и могућност прикључака објеката на комуналну инфраструктуру. Водоводна мрежа је старости веће од 40 година, изведена од азбестцементних цеви, тако да је неопходна реконструкција и замена азбестцементног цевовода приликом планиране реконструкције централног блока насеља Чалма (саобраћајног путног појаса на јавној површини).

У насељеном месту Чалма није изведена фекална канализација, тако да је одвожење отпадних вода решено потем индивидуалних септичких јама лоцираних на приватним парцелама.

Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици и Чалми. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде Плана детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности претпројектних услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила :



в.д.директор ЈКП "Водовод":

Борислав Бабић

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

Борислав Бабић, маст.екон.



Улица Епана Рагунаба

Ø 50MM
Улица Зохаталка
Ø AC 50MM

Ø 80MM
Улица Зохаталка

Ø 100MM

Ø 100MM

112

Улица
95 Пачаталка

Тех. производств.
предприятие

Д.М.
Адрес: "Рига"

Улица Лобега

Адрес:
"Рига"



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@zavodsm.rs

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 100/10

Датум 26.04.2022 г.г.
Сремска Митровица

У С Л О В И

**ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ,
ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА
И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ
У НАСЕЉУ ЧАЛМА**

У Сремској Митровици, април 2022. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@zavodsm.rs

Пр. бр. 147-03/22-5
Датум: 19.04.2022.

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011) и Закону о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018), на захтев фирме ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5 из Сремске Митровице, у својству обрађивача Плана, пр. број 147-03/22-1 од 30.03.2022., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма, утврђује следеће:

У С Л О В Е
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ, ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ,
И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА

I За израду Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- Обухват Плана детаљне регулације дела централног блока са парком у насељу Чалма је дефинисан Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-13/2022-I од 31.01.2022. године коју је уз захтев доставио Обрађивач предметног плана;

- АРХИТЕКТУРА:

1. У обухвату предметног Плана налази се део Просторно културно-историјске целине Центар Чалме у статусу евидентиране непокретности - Евиденциони лист бр. 270 од 22.06.2020, (Сремске новине бр. 3098 од 15.07.2020.), а коју чине:

1) Објект локалне самоуправе на парцели 362/1 КО Чалма у својству непокретности са споменичким вредностима и Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата на парцели 362/1 КО Чалма у статусу евидентиране непокретности (ев.лист бр. 284 од 09.07.2020.) и део заштићене околине исте Целине која обухвата парцеле 362/1, 363, 364 и део парцеле 914 наспрам парцеле 362/1 све КО Чалма.

Општи услови заштите

- у зони евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме и њеној заштићеној околини обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, очување евидентираних визура непокретности са споменичким вредностима као реперних објеката,

- у зони евидентираних непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** забрањено је извођење свих радова који могу угрозити споменичка својства и статичку стабилност објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентираних непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** забрањено депоновање запаљивих и штетних материја у објектима у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- у зони евидентираних непокретности Просторно културно-историјска целина **Центар Чалме и њеној заштићеној околини** обавезно прибављање посебних услова заштите за све врсте радова на непокретностима са споменичким вредностима, као и за изградњу и извођење било каквих инфраструктурних радова у предметном делу њене заштићене околине;

- у предметном делу наведене Целине и њене заштићене околине све инфраструктурне водове и прикључке изводити искључиво у складу са важећим грађевинским нормама и правилима за извођење ове групе радова, коришћењем искључиво атестираних материјала и поступака, на минималној удаљености од 1 м од наведених добара, све земљане радове у овим зонама изводити искључиво ручно, ручним алатима и поступцима, без коришћења било какве механизације и поступака за копање и набијање насипа који користе вибрације;

За непокретност са споменичким вредностима под називом Објекат локалне самоуправе на парцели 362/1 КО Чалма применити следеће услове:

- очување карактеристичних елемената архитектуре, вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;

- дозвољена је конзервација, рестаурација, санација, адаптација, реконструкција и обнова архитектуре, конструкције, декорације ентеријера и екстеријера и мобилијара, у целини или у деловима, без нарушавања споменичких својстава, уз поштовање валоризације, основних конзерватосрких принципа реверзибилности поступака, уз минималну употребу савремених материјала и поступака;

- дозвољена је изградња дворишних анекса, промена намене делова или целине, без промене висинске регулације, односно у висни вертикалног габарита предметног објекта са споменичким вредностима по посебним условима заштите;

- за све интервенције на предметном објекту обавезно је прибављање појединачних услова заштите;

За предметни део евидентираних непокретности Просторно културно-историјску целину Центар Чалме применити следеће услове:

- у зони просторно културно-историјске целине обавезно је очување амбијенталних вредности, хоризонталне и вертикалне регулације, положаја објеката на парцели, односа грађевинске и регулационе линије, типа изградње;

- обавезно је очување карактеристичних елемената архитектуре објеката са споменичким вредностима који чине целину, њиховог вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената њиховог екстеријера, њихове карактеристичне материјализације;

- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност свих објеката у предметном делу просторно културно-историјске целине и радова који могу угрозити споменичка својства објеката у статусу непокретности са споменичким вредностима;

- за објекте који се налазе у зони просторно културно-историјске целине, а нису њен саставни део (нису непокретна културна добра или објекти са споменичким вредностима), дозвољена је замена, уклањање или доградња по посебним условима заштите;

За предметни део заштићене околине евидентиране непокретности Просторно културно-историјска целина Центар Чалме применити следеће услове:

- обавезно очување амбијенталних карактеристика, основне диспозиције садржаја у смислу односа и положаја зеленила и објеката, постојеће уличне матрице и регулације;

- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно уређење и опремање без угрожавања споменичких својстава евидентиране непокретности по посебним условима заштите;

- дозвољава се инфраструктурно опремање простора без нарушавања споменичких вредности по посебним условима заштите;

- дозвољава се изградња, замена или уклањање постојећих објеката без споменичких вредности и изградња нових објекта, без угрожавања амбијенталних вредности заштићене околине, без угрожавања споменичких вредности евидентиране непокретности, без промене постојеће висинске регулације у простору заштићене околине.

-АРХЕОЛОГИЈА:

- За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

- МЕМОРИЈАЛНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА:

- Увидом у документацију утврђено је да се на простору обухвата Плана налази слећи објекат под заштитом: **1.Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, у парку дуж улице Победа на кат.парцели бр. 362/1 К.О. Чалма** (Евиденциони лист бр. 284), који ужива заштиту као евидентирано добро и као ратни меморијал;

-На парцелама у обухвату Плана налази се и следећа непокретност која уживају заштиту као ратни меморијал: **1. Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора**, на згради Поште, улица Победа бр 18, кат. парцела бр. 363 КО Чалма;

-За горе наведена добра издају се следећи услови:

- Забрањује се уклањање и дислокација објекта или обележја под заштитом осим у посебним случајевима уз обавезно добијање одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на евидентирана добра и ратне меморијале под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
 - Забрањени су радова који могу угрозити статичку стабилност наведених евидентираних добара под заштитом и ратних меморијала; све радове који могу угрозити њихову стабилност обавезно је изводити пажљиво и употребом ручних алата;
 - Нове грађевине и објекти на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум 25 метра од евидентираних добра: Споменик мештанима Чалме страдалим током Другог светског рата, које се налази на истој парцели ; простор испред добра мора остати јаван и бити доступан, у његовој непосредној близини - 5 м, не сме се постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);
 - Нове грађевине и објекти на кат. парцели 362/1 КО Чалма морају бити на раздаљини од минимум три метра од зида зграде Поште на ком се налази Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора, кат. пацела 363 КО Чалма; простор испред плоче мора остати јаван и бити доступан, на њега се не сме постављати урбани мобилијар (клупе, стајалиште за бицикле, канта, итд.);
 - забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној близини наведених евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом;
 - дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;
 - дозвољава се инфраструктурно, урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајућих парцела које неће угрозити споменичка својства евидентираних добара и ратних меморијала под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;
- II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.

Обрађивачи:

Адријана Шкорић, дипл.инж.арх.
 Биљана Лучић, дипл.археолог
 Татјана Јесретић, дипл.ист. ум.
 Горана Лемајић, маст. историчар
 Љиљана Богић, дипл.правник.

Доставити:

- ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица,
 Краља Петра Првог бр. 5, 22000з Сремска Митровица;
 -документацији;
 -архиви.



Г.Д. ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној дана 21.09.2022. године донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ БЛОКА СА ПАРКОМ У НАСЕЉУ ЧАЛМА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма, град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 426

Датум 27.09.2022 год.
Сремска Митровица

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
I ОПШТИ ДЕО

1. правни и плански основ
2. опис границе обухвата плана
3. извод из планског документа вишег реда
4. опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. планирана намена површина
- 1.2. подела простора на урбанистичке целине, зоне и блокове
- 1.3. површине јавне намене
- 1.4. инфраструктура
- 1.5. зелене површине
- 1.6. заштита непокретних културних добара
- 1.7. услови и мере заштите животне средине
- 1.8. услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава
- 1.9. мере енергетске ефикасности
- 1.10. услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. општа правила грађења
- 2.2. посебна правила грађења по урбанистичким зонама
- 2.3. услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
- 2.4. локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Постојеће стање – положај обухвата плана у ширем окружењу
2. Постојеће стање - намена површина
3. Планско решење - намена површина
4. Планско решење - подела на урбанистичке зоне
5. Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације

6. Планско решење - мреже и објекти инфраструктуре
7. Планско решење - план спровођења

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику.

Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине града.

Потписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава обрађивач плана, одговорни урбаниста и Скупштина града Сремска Митроваца.

Члан 4.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у архиви Скупштине града.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у Градском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику чува се у Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику доставља се Републичком геодетском заводу ради формирања Централног регистра планских докумената.

Члан 5.

О спровођењу Плана детаљне регулације стараће се Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-257/2022-I
Дана: 21.09.2022.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Павловић

